

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2022/DS-PT

Ngày: 14/9/2022

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản quyền
sử dụng đất khu Háng Quang do bị
mua bán, lấn chiếm trái pháp luật.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngôn Ngọc Viên

Các Thẩm phán: Ông Dương Văn Sơn
Bà Nguyễn Thị Như

Thư ký phiên tòa: Ông Nông Hữu Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa:
Ông Lục Văn Phách- Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2020/TLPT-DS ngày 21/6/2022 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất khu Háng Quang do bị mua bán, lấn chiếm trái pháp luật”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/ 2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bế Kim A; sinh năm: 1947;

Địa chỉ: Số nhà 72, khu 7, thị trấn Na Dương, Lộc Bình, Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B; sinh năm 1956; Có mặt.

Địa chỉ: Số nhà 66, phố Giữa, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hường, ông Nguyễn Ánh Thơm, bà Trần Thị Thái Hòa – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Bà Hường vắng mặt; ông Thơm và bà Hòa có mặt.

- *Đồng bị đơn:*

1. Ông Lê Bá C, sinh năm: 1962, địa chỉ: Bằng B2, Đức B3, Hòa An, Cao

Bằng;

Người được ủy quyền: Bà Phùng Thị D, sinh năm: 1965, địa chỉ: Tổ dân phố 07, phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

2. Ông Dương Trọng Đ, sinh năm 1959; Địa chỉ: Bằng B2, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng.

3. Ông Hoàng Quang E; Địa chỉ: Số nhà 081 Tổ 11 phường Sông Bằng, thành phố Cao Bằng.

4. Bà Hoàng Thị F, sinh năm 1974, địa chỉ: Khau C2, xã C1, Hòa An, Cao Bằng. Người được ủy quyền ông Nguyễn Trung Nguyên, địa chỉ: Tổ 04, phường Tân Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

5. Ông Lê Bá G, sinh năm 1962; địa chỉ: Khau C2, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.

6. Ông Triệu Văn H, sinh năm 1975;
Địa chỉ: Phố C3, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.

7. Ông Hoàng Văn I, sinh năm 1972;

8. Bà Đặng Thị K, sinh năm 1935;

9. Ông Trịnh Xuân L, sinh năm 1937;

10. Nhân dân xóm Khau C2, đại diện xóm ông Ma Kiên M – Bí thư kiêm trưởng xóm.

Cùng địa chỉ: Khau C2, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.

11. Bà Lê Thị N; sinh năm 1959;

Địa chỉ: Xóm 1 Bế Triều, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.

12. Bà Hà Thị O, sinh năm 1988 ,

Địa chỉ: Khau C2, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.

Có mặt các ông C, Đ, H, I, L; có mặt bà D, F, O. Còn lại vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Các ông Bế Văn Ơ; sinh năm 1973; Bế Văn Ô, sinh năm 1976 Địa chỉ: Xóm C4, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng

Bế Thị P, sinh năm 1968, địa chỉ: Bằng B2, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng; Bế Thị Q, sinh năm 1971, địa chỉ: Bằng B4, xã C1, Hòa An, Cao Bằng (đều là các con ông Bế Xuân Anh, cháu ông Bế Văn Cẩn đều đã chết)

2. Ông Lê Văn R,

3. Ông Trần Văn S,

4. Ông Nguyễn Mạnh T,

5. Ông Bùi Tuấn X, sinh năm 2001(con trai bà F);

6. Bà Trần Thị Y, sinh năm 1962 (vợ ông Lê Bá G); địa chỉ: Khau C2, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.

7. Bà Nguyễn Thị Z, sinh năm 1977 (vợ ông Triệu Văn H); Địa chỉ: Phố C3, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.

8. Bà Bùi Thị A1, sinh năm 1972 (vợ ông Hoàng Văn I);

9. Bà Trịnh Thị A2, sinh năm 1975; ông Lê Hoàng Vụ, sinh năm 1966(con ông Trịnh Xuân L);
10. Ông Đặng Nông A3, Đặng Nông A4, Đặng Nông A5 (các con bà Đặng Thị K)
- Cùng địa chỉ: Khau C2, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.
11. Ông Dương Trọng Đ; sinh năm 1959;
12. Bà Bé Thị A6, sinh năm: 1964(vợ ông Dương Trọng Đ)
13. Bà Hoàng Thị A7, sinh năm 1966 (vợ ông Lê Bá C)
- Cùng địa chỉ: Xóm Bằng B2, xã Đức B3, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng;
14. Bà Triệu Thị A8, sinh năm 1926;
15. Ông Triệu Văn A9, sinh năm 1960;
16. Ông Triệu Văn A10, sinh năm 1967;
- Cùng địa chỉ: Thôn Đồng Khuôn, xã Phú Lương, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.
17. Ông Triệu Văn A11, sinh năm 1962;
- Địa chỉ:Tổ 9 Phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.
(Bà A8, các ông A9, A10, A11 là vợ thứ hai và các con của ông Bé Văn Cẩn)
18. Ông Bé Văn A12, sinh năm 1959;
19. Ông Bé Văn A13, sinh năm 1960;
- Cùng địa chỉ: Thôn Tân Hợp, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.
(các ông A12, A13 là con của ông Bé Văn Thuận)
20. Bà Đinh Thị A14, sinh năm 1960;
21. Ông Bé Văn A15, sinh năm 1983;
22. Bà Bé Thị A16, sinh năm 1986;
- Cùng địa chỉ: Tổ 52 khu Hải Sơn I, phường Cẩm Đông, Cẩm Phả, Quảng Ninh.
(Bà Tý, ông Tùng, bà Thủy là vợ con của ông Bé Văn Vụ)
23. Bà Nguyễn Thị Z, sinh năm 1947;
- Địa chỉ: Phố A xã C1, Hòa An, Cao Bằng.
24. Ông Lâm Văn A17 (con trai bà Nguyễn Thị Bơ chết năm 2019)
- Địa chỉ: C4, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng.
25. Ông Nguyễn Mạnh A18 (con ông Nguyễn Minh Sự chết năm 1998)
- Địa chỉ: Bằng B2, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng.
26. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956;
- Địa chỉ: Số nhà 56, phố Giữa, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.
27. Bà Nguyễn Thị A19, sinh năm 1961;
- Địa chỉ: Bằng B2, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng.
(các bà Thơ, Bơ, B, A19, ông Sự là con bà Bé Thị Luận chết năm 1984)
28. Bà Triệu Thị A20, sinh năm 1954;
- Địa chỉ: C4, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng.
29. Ông Triệu Quốc A21, sinh năm 1982, Bà Nông Thị Ương, sinh năm 1960 (vợ, con ông Triệu Quốc Thu)

Địa chỉ: Pác Cam, Hồng Việt, Hòa An, Cao Bằng.

30. Ông Triệu Quốc A22, sinh năm 1959;

31. Ông Triệu Thế A23, sinh năm 1966;

32. Ông Triệu Văn A24, sinh năm 1998; bà Lương Thị A25, sinh năm 1970 (vợ, con ông Triệu Văn A26 chết năm 2000);

33. Ông Triệu Văn A27, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Đoàn Kết, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng.

34. Bà Triệu Thị A28, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Bằng B2, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng.

(Các ông Thu, A22, A23, A24, A27, bà A28 là con bà Nhúc chết năm 2019)

35. Bà Đàm Thị A29, sinh năm 1959;

36. Bà Đàm Thị A30, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: C4, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng.

37. Bà Đàm Thị A31, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Nà Hoài, Nam Tuấn, Hòa An, Cao Bằng.

38. Bà Đàm Thị A32, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ 3, Phường Duyệt Trung, Thanh phố Cao Bằng.

39. Bà Đàm Thị A33, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Trường THCS xã Thượng Hà, huyện Bảo Lạc, tỉnh Cao Bằng.

(các bà Dong, Hồng, La, Thụy, Thư là con bà Bé Thị Nhích chết năm 2009)

40. Bà Bé Thị A34, sinh năm 1933;

Địa chỉ: Nà Hoài, Nam Tuấn, Hòa An, Cao Bằng.

41. Ông Nguyễn Văn A35,

Địa chỉ: xóm Bằng B4, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.

42. Ông Hoàng Văn A36, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Khau C2, xã C1, Hòa An, Cao Bằng.

43. Bà Nguyễn Thị A37, sinh năm 1967 (vợ ông Hoàng Văn Hùng);

Địa chỉ: Số nhà 081 Tổ 11 phường Sông Bằng, thành phố Cao Bằng.

44. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Địa chỉ: Xã C1, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Đức A38 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng; Người được ủy quyền: Ông Lý Minh A39 – Trưởng phòng Tài nguyên môi trường (Theo văn bản ủy quyền số 953 ngày 21/7/2021).

45. UBND xã Đức B3, Hòa An, Cao Bằng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bé Xuân A40 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đức B3.

46. UBND xã C1, Hòa An, Cao Bằng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Vĩnh Tường – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C1.

Có mặt Nguyễn Thị Z, A17, A19, A20, A27, A28, A37. Còn lại vắng mặt không lý do.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bé Kim A, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị B; các bị đơn Lê Bá C, Dương Trọng Đ, Lê Thị N, Hoàng Thị F, Lê Bá G, Hà Thị O, Hoàng Văn I, Triệu Văn H; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn R, Nguyễn Thị A37, Hoàng Thị A7.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 18 tháng 10 năm 2020, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Bé Kim A (tức Phảng), người được ủy quyền bà Nguyễn Thị B trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Là di sản thừa kế của ông Bé Z1 (tức Bé Văn Z2) và bà Nông Thị Z3 (đều đã chết) để lại, di sản thừa kế là khu ruộng Háng Quang, thửa đất tranh chấp gồm các thửa 350, 350a, 351 thuộc tờ Bản đồ 76, Diện tích không có, theo sổ điền bạ năm 1958 gồm 08 đám, 208 bó mạ.

Tứ cận khu đất tranh chấp, Phía Đông giáp đất ông Kỳ xóm Nà Hoan nay là đất ông Trịnh Xuân L; Phía Tây bắc giáp khu mộ họ Bé Nà Coóc; Phía Tây Nam giáp đất ông Giáo Bội nay là đất bà Ngọc; Phía Nam giáp đất ông Xạ Nông nay là đất ông Lê Bá G; Phía Bắc giáp quốc lộ 203 nay là đường Hồ Chí Minh. Đặc điểm khu đất tranh chấp là một dải liền kề chạy tiếp giáp đường Hồ Chí Minh, dài trên 90 mét, không có con đường vào xóm, không có đất hộ khác xen vào, có 08 đám ruộng bậc thang, xếp thành hình lòng chảo, 04 phía bậc thang cao thấp, điểm đầu là phía thị xã Cao Bằng, điểm cuối là huyện lỵ Hà Quảng. Diện tích không có, theo sổ điền bạ năm 1958 gồm 08 đám, 208 bó mạ.

Về thành phần gia đình: Ông Bé Bảo (tức Bé Văn Pảo, chết năm 1966) và bà Nông Thị Kiều (chết năm 1972) sinh được 08 người con gồm:

1. Bé Văn Z4 (chết năm 1995) có vợ cả bà Nguyễn Thị Z5 (chết năm 1946) có 01 con là Bé Y1 (chết năm 2019), có vợ Sầm Thị Nặt và các con Bé Văn O, Bé Văn Ô, Bé Thị P, Bé Thị Q.

Vợ hai bà Triệu Thị Khoa, 96 tuổi và 02 con Triệu Văn Tư, Triệu Văn Năm.

2. Bé Văn Mận (chết năm 1948), có vợ Hà Thị Đê (chết năm 2004), con Bé Kim A (tức Phảng).

3. Bé Văn Thuận (chết năm 1975), có vợ Ngô Thị Pao (chết năm 2013), con Bé Văn Kiên, Bé Văn Hiệt.

4. Bé Văn Vụ (chết năm 1995), có vợ bà Đinh Thị Tý – 62 tuổi và các con Bé Văn Tùng, Bé Thị Thủy.

5. Bé Thị Luận (chết năm 1984), có chồng ông Nguyễn Văn Chèng (chết năm 1978) có các con bà Nguyễn Thị Z, Nguyễn Thị Bơ (chết năm 2019, con trai Lâm Văn Ngôn), Nguyễn Minh Sự (chết năm 1998, con Nguyễn Mạnh Hùng), bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956, bà Nguyễn Thị Chót, sinh năm 1961;

6. Bé Thị Nhúc (chết năm 2018), có chồng Triệu Quốc Phụ (chết năm 2007), con Triệu Thế Vinh, Triệu Quốc Chánh.

7. Bé Thị Nhích (chết năm 2009), chồng Đàm Ngọc Bảo (chết năm 2018), các con Đàm Thị Dong, Đàm Thị Hồng, Đàm Thị La, Đàm Thị Thụy, Đàm Thị Thu.

8. Bé Thị Vẹ, 86 tuổi.

Về quá trình sử dụng đất:

Thời kỳ từ trước và sau năm 1946 đến năm 1958 gia đình ông Pảo vẫn sống chung cùng một hộ, ông Pảo, bà Kiều cùng các con cháu cấy lúa và trồng hoa màu. Năm 1958 thành lập Hợp tác xã (HTX), ông Pảo tự kê khai lấy toàn bộ đất đai vào HTX có cả khu nhà Háng Quang (KNHQ), từ năm 1958 – 1964 xã viên HTX C4 sản xuất cấy lúa một vụ. Năm 1965 – 1984 nhà trường liên cấp 2 – 3 trưng dụng 08 đám ruộng KNHQ và đã phân khu, phân vị trí quản lý sử dụng làm cho đất KNHQ có biến động, làm thay đổi hiện trạng sử dụng từ 08 đám ruộng trở thành 04 khu 04 vị trí sử dụng khác nhau đó là:

+ Khu số 1: Nhà văn phòng cấp 2 Nước Hai, năm 1965 nhà trường san gạt đám ruộng số 05 + 06 (phần đất rẫy) dựng nhà văn phòng (có xác nhận Hiệu trưởng Trương Thị Trung, ngày 20/2/2011, cán bộ xây dựng Hoàng Cương xác nhận ngày 20/01/2011)

+ Khu số 2: Là bờ ruộng đám số 01, được ông Hoàng Đoàn Hiệu Trưởng trường cấp 3 Hòa An mở thành con đường vào khu ký túc xá và các lớp học bên trong (xác nhận của ông Hoàng Đoàn ngày 20/3/2015).

+ Khu số 3: Là khu Sân vận động, sân bóng đá Trường cấp 3 Hòa An cũ, do ông Hoàng Đoàn trực tiếp huy động Học sinh san lấp hồ Sum Lâu, san gạt 04 đám ruộng 01+02+03+04 thành sân Bóng đá năm 1970 (xác nhận ông Hoàng Đoàn ngày 20/2/2011).

+ Khu số 4: Là khu vườn ươm gồm 02 đám ruộng số 07+08.

Năm 1985, nhà trường di dời về địa điểm khác thì khu NHQ bỏ trống, là đất không nhà, không cây cối, không vật kiến trúc.

Năm 1986, Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Cao Bằng ra Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 23/12/1986 – Quyết định giao đất của UBND tỉnh cho Ban quản lý xí nghiệp vật liệu xây dựng (XNVLXD) Hòa An, tổng diện tích là 9,2 ha, trong đó 0,2 ha là khu nhà xưởng, 2,2 ha là khu phúc lợi (có KNHQ là 0, 33ha).

Năm 1987 – 1989, xây dựng cơ bản xong, ban quản lý bàn giao đưa vào sản xuất kinh doanh.

Năm 1990, UBND tỉnh ra Quyết định số 70/QĐ-UB ngày 20/2/1990 về việc thành lập Xí nghiệp vật liệu xây dựng Hòa An, năm 1991 xí nghiệp chi trả tiền đền bù công khai phá cho các hộ dân có đất thuộc xí nghiệp trong đó có hộ ông Bé Y1 số tiền là 1.500.000đ, UBND xã Đức B3 tạo dựng sổ điền bạ cho cháu Xuân Anh.

Năm 1993, XNVLXD Hòa An giải thể theo Quyết định số 463/QĐ-UB ngày 24/5/1993, thì ngay hôm sau Chủ tịch UBND xã Đức B3 đã lập văn bản không có số ngày 24/9/1993 giao lại đám ruộng đất Háng Quang cho ông Lê Bá C do được nhận chuyển nhượng từ ông Bé Xuân Anh. Đây là hành vi cố ý làm trái pháp luật của UBND xã Đức B3 vì thẩm quyền giao đất tại thời điểm đó thuộc UBND cấp huyện.

Từ ngày 02/10/1993 – 1996 khu đất số 3 (gồm 04 đám ruộng 01+02+03+04) ông Lê Bá C quản lý cho đến nay.

Năm 1998, ông Lê Bá C phân lô, chia thổ bán cho các hộ làm đất ở, tại thời điểm chuyển nhượng đất trên ông C chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất thuộc trường hợp đang có tranh chấp, cụ thể: Chuyển nhượng cho các ông, bà có tên sau:

1. Ông Dương Trọng Đ, giấy chuyển nhượng ngày 16/5/1998 (ông Lê bán một nửa lại cho ông Hoàng Quang E, giấy chuyển nhượng ngày 23/5/1998);
2. Bà Trần Thị Ga, giấy chuyển nhượng ngày 27/9/2000; bà Ga chuyển nhượng cho bà Hà Thị O, giấy chuyển nhượng ngày 09/11/2015.
3. Ông Roanh (chồng bà Lê Thị N, giấy chuyển nhượng ngày 18/5/1998;
4. Ông Trần Văn S giấy chuyển nhượng ngày 01/8/2002, ông Lô bán lại cho ông Hoàng Văn I, giấy chuyển nhượng ngày 11/9/2005 ;
5. Ông Tường bà Thúy giấy chuyển nhượng ngày 14/4/2002, ông Tường bà Thúy bán lại cho Ông Triệu Văn H, giấy chuyển nhượng ngày 15/4/2004;
6. Ông Bao bà Thuật giấy chuyển nhượng ngày 27/2/2001, ông Bao bà Thuật bán lại cho Bà Hoàng Thị F, giấy chuyển nhượng ngày 22/12/2002;
7. Ông Lê Bá G, giấy chuyển nhượng ngày 06/7/2000.

Nguyên nhân tranh chấp:

Do UBND huyện Hòa An không nghiêm chỉnh thi hành Quyết định giao đất của Chủ tịch UBND tỉnh Cao Bằng trong thời kỳ còn tồn tại HTXNN tỉnh Cao Bằng và do ông Lê Bá C lúc đó làm cán bộ xã kiêm Công an xã, ông Nguyễn Văn Tặng làm chủ tịch xã đã cấu kết với nhau làm chuyển nhượng khu đất số 03, 04 đám ruộng thuộc vị trí sân bóng cho ông Lê Bá C trái pháp luật.

Quá trình giải quyết của các cấp có thẩm quyền:

1. Biên bản hòa giải ngày 18/7/2000 của UBND xã Đức B3 không phải hòa giải mà là UBND khóa này cố ý bảo vệ cái sai trái của UBND khóa trước.

2. Quyết định (QĐ) số 447/QĐ-UBND ngày 20/5/2008 – Quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của UBND huyện Hòa An là trái pháp luật nên phải hủy bỏ bằng QĐ số 1155/QĐ-UBND ngày 30/5/2014. Bởi lẽ từ khi có QĐ số 633 ngày 23/12/1986 – QĐ giao đất của UBND tỉnh Cao Bằng đến khi có QĐ số 463 ngày 24/5/1993 – QĐ giải thể XNVLXD của UBND tỉnh Cao Bằng

thì UBND huyện Hòa An không thực hiện Điều 2 QĐ 633, chưa chi tiền đền bù công khai phá đất đai KNHQ cho hộ gia đình các con đẻ ông Pảo, nên UBND huyện ra QĐ số 447 – Thu hồi đất của ông Bảo (tức Pảo) để giao cho người khác là sai trái pháp luật, nên phải tự hủy bằng QĐ số 1155.

3. QĐ số 1506 ngày 11/9/2010, QĐ số 499 ngày 26/4/2016, QĐ số 1420 ngày 10/9/2013 là các QĐ giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành có sai sót phải hủy bằng QĐ số 51/QĐ-UBND ngày 14/01/2015 quy định tại Điều 1.

4. QĐ số 321 ngày 19/3/2018 là QĐ giải quyết lại tranh chấp quyền sử dụng đất của ông A với ông Anh, UBND huyện Hòa An ban hành thiếu căn cứ, trái pháp luật, cố ý vi phạm thẩm quyền giao đất theo luật đất đai các thời điểm là công nhận phê bút giao đất của UBND xã Đức B3 cho ông Lê Bá C ngày 24/9/1993, Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho

5. Báo cáo số 135 ngày 19/5/2018 của UBND huyện Hòa An với nội dung Chủ tịch UBND huyện Hòa An không thể thực hiện được Điều 2 QĐ số 51 vì đất này ông Anh đã chuyển nhượng cho ông C đã được UBND xã Đức B3 xác nhận ngày 24/9/1993 đất đã có nhà ở.

6. Cuối cùng là QĐ số 1227/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của UBND tỉnh Cao Bằng có nội dung “Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông A với ông Anh thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tóm lại: Việc ông Bế Y1 lợi dụng việc tôi và gia đình không có mặt ở địa phương, khi XNVLXD huyện Hòa An giải thể hồi tháng 5/1993, đã lập giấy tờ chuyển nhượng 01 phần đất khu đất ruộng NHQ, thuộc xóm Khau C2, xã Đức B3, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng là khu đất số 03, thửa 350 có diện tích 4646 m² cho ông Lê Bá C trú tại Nà Lồng, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng là hành vi trái với quy định của Luật đất đai năm 1987, 1993 và quy định của Bộ luật dân sự năm 1995, 2005, 2015. Do vậy ông Lê Bá C và những người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là những người đã cố ý giao dịch trái pháp luật phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ số diện tích khu ruộng NHQ theo sổ điền bạ gốc mà UBND xã Đức B3 còn lưu giữ được là 08 đám đã biến động thành 04 khu để gia đình tôi được quản lý và sử dụng đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật dân sự. Yêu cầu cụ thể như sau:

1. Yêu cầu UBND huyện Hòa An thu hồi GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 351, diện tích 416 m², là khu đất số 01 (hai đám ruộng 05 + 06 vị trí đất cao và thiếu nước canh tác nên gia đình thường gọi là Rẫy). Vị trí nhà Văn phòng trường cấp 2 Nước Hai năm học 1965 – 1966 đối với hộ bà Đặng Thị K và 03 người con trai là Tú, Đại, Thắng. Bà Cầu có được là do lấn chiếm trái phép, trái pháp luật từ năm 1991, vi phạm Điều 5 Luật đất đai năm 1987, khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993 để giao lại cho tôi quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Yêu cầu UBND huyện Hòa An thu hồi GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 350a, diện tích 400m², là khu đất số 04. Vị trí khu đất là khu vườn ươm Trường cấp 3 Hòa An đối với hộ ông Trịnh Xuân L. Ông Điền có diện tích này do có đất liền kề, tự lấn chiếm trái pháp luật từ năm 1991, vi phạm Điều 5 Luật đất đai năm 1987, khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993 để giao lại cho tôi quản lý theo quy định của pháp luật.

3. Buộc 09 hộ dân gồm các hộ ông C, I, H, G, E, Đ và các hộ bà N, Ga, O là những hộ đang trực tiếp sử dụng đất thuộc khu đất số 03 – Vị trí Sân vận động, Bóng đá cấp 3 Hòa An thuộc thửa đất số 350, có diện tích 4646 m² trả lại đất cho tôi do các hộ trên đã chuyển nhượng trái quy định của pháp luật, vi phạm Điều 6, khoản 2 Điều 31 Luật đất đai năm 1993 và Buộc 09 hộ trên tự tháo dỡ các công trình xây dựng trái pháp luật trên khu đất đang tranh chấp.

4. Yêu cầu lấy lại con đường dân sinh thuộc khu đất số 02 – Vị trí con đường (Bờ ruộng), diện tích 300m² đối với nhân dân xóm Khau C2 do lấn chiếm, vi phạm Điều 5 Luật đất đai năm 1987, khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993 để giao lại cho tôi quản lý theo quy định của pháp luật.

5. Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa An buộc các ông, bà có tên sau đây trả lại số tiền đã nhận đền bù Quốc lộ 203 (Đường Hồ Chí Minh) năm 1999 cụ thể:

1. Ông Lê Bá C, Biên bản trả tiền đền bù ngày 17/11/1999 là 3.800.000đ x 10 lần (giá trị trượt giá theo thị trường) = 38.000.000đ;

2. Bà Đặng Thị K, chồng K1, con trai Y5, Biên bản trả tiền đền bù ngày 17/11/1999 là 2.670.000đ x 10 lần (giá trị trượt giá theo thị trường) = 26.700.000đ;

3. Ông Trịnh Xuân L, Biên bản trả tiền đền bù ngày 17/11/1999 là 4.400.000đ x 10 lần (giá trị trượt giá theo thị trường) = 44.000.000đ, diện tích ông Điền lấn chiếm là 1/4 thửa đất 350a theo đó 44.000.000đ : 4 = 11.000.000đ.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, các bị đơn:

1. Ông Lê Bá C trình bày: Ông Bé Kim A không phải là chủ sở hữu đất Háng Quang, không có quyền kiện đòi đất này. Ông Bé Kim A sinh năm 1947 đến năm 1960 vào HTXNN ông A được 13 tuổi, vậy từ 01 – 13 tuổi ông A tự khai phá tự sản xuất kinh doanh được 3000m² đất ruộng Háng Quang là hoàn toàn không có cơ sở. Ông A không có căn cứ xác lập quyền sở hữu theo quy định của pháp luật, không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013, không được quản lý, sử dụng, không được đứng tên kê khai thửa đất Háng Quang, các Quyết định đều bác đơn ông A. Ông Bé Kim A không phải là chủ sở hữu, không có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt thửa đất Háng Quang.

Ông Bé Y1 mồ côi mẹ từ lúc 03 tuổi, ông Bé Văn Cần bố đẻ đi Bộ đội lấy vợ ở Tuyên Quang không về quê, ông Bé Y1 được ông Pảo, bà Kiều nuôi dưỡng lớn lên cùng ông Pảo canh tác thửa đất Háng Quang cho đến khi vào HTXNN,

ông Pảo kê khai hưởng phần trăm hoa lợi, không có ai tranh chấp, ông Pảo, bà Kiều chết trong thời kỳ HTX.

Năm 1990 HTXNN giải thể, ông Bé Y1 đã nhận lại ruộng Háng Quang, được UBND xã Đức B3 xác lập quyền sở hữu vào ngày 15, 16 tháng 5 năm 1993 và được hưởng đền bù hoa màu từ Xí nghiệp vật liệu xây dựng Hòa An không có ai tranh chấp. Năm 1993, XNVLXD Hòa An giải thể đã giao lại thửa đất Háng Quang cho UBND xã Đức B3 quản lý và phân phối theo luật định. UBND xã Đức B3 đã thống nhất giao thửa đất cho ông Bé Xuân Anh, do nhu cầu cần nhà ở và cần chuyển đổi sản xuất ông Anh đã thỏa thuận chuyển nhượng cho tôi, được UBND xã Đức B3 nhất trí chấp nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng, tôi đã san lấp cải tạo lại thửa đất kể cả những phần đất bỏ hoang hóa thành mặt bằng, không có ai tranh chấp.

Việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bé Kim A với ông Bé Y1 đã được giải quyết bằng các Quyết định và Bản án đã có hiệu lực cụ thể: Bản án số 02/2015/HC-ST ngày 17/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 321/QĐ-UB ngày 19/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa An về giải quyết khiếu nại của ông Bé Kim A; Quyết định số 540/2019/QĐ-GQKN ngày 31/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Xét thấy, ông Bé Kim A yêu cầu Tòa án giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Quyết định cá biệt, đối với các yêu cầu khởi kiện của ông A đã được UBND các cấp xem xét, giải quyết do đó không thuộc thẩm quyền của Tòa án dân sự, trường hợp ông A không đồng ý với kết quả giải quyết của UBND huyện, UBND tỉnh, ông A có quyền khởi kiện vụ án hành chính.

1. Giữ nguyên Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 192/2019/QĐ-CA ngày 12/7/2019.

2. Quyết định giải quyết khiếu nại, kiến nghị này là quyết định cuối cùng.

Như vậy, tôi không có liên quan gì đối với ông Bé Kim A, không mượn đất của ông A, không thuê đất, không giao dịch mua bán chuyển nhượng với ông A, không phải người thừa kế của ông Bé Xuân Anh.

Tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa An nghiêm chỉnh thi hành các Bản án và các Quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng đã có hiệu lực pháp luật. Yêu cầu ông Bé Kim A chấp hành nghiêm chỉnh Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Chủ tịch UBND huyện Hòa An về giải quyết đơn khiếu nại của ông Bé Kim A.

2. Ông Ma Kiên M – Đại diện nhân dân xóm Khau C2 trình bày:

Tôi đại diện cho nhân dân xóm Khau C2, về nguồn gốc con đường dân sinh, từ khi sinh ra và lớn lên đã thấy con đường này và được biết qua các cụ cao tuổi kể lại. Từ năm 1958 thành lập HTXNN đến năm 1960 thành lập tổ đội công, năm 1962 thành lập Làng, Bản và con đường được mở rộng để máy cày, máy kéo chở các loại vào kho cho tập thể cả xóm. Khi đó là đường đất, đến năm

2013, thực hiện phong trào Nông thôn mới các hộ gia đình cùng nhau làm đường Bê tông.

Ngày 06/3/2021, tôi có tổ chức họp xóm và đưa ra nội dung mà Tòa án nhân dân huyện Hòa An đề nghị, tôi trình bày nội dung trên thì bà con có hỏi rằng nếu đất gia đình họ mà họ hiến đất cho xóm để làm đường thì nếu nhân dân làm đơn đòi lại thì Tòa án có giải quyết không, kể cả con đường liên thôn liên xã.

3. Ông Dương Trọng Đ trình bày: Tôi được mua mảnh đất với ông Lê Bá C ở xóm Khau C2, xã Đức B3, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng, chiều rộng 5 mét, dài 62 mét, phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh, phía Tây giáp hộ ông Lê Bá G, phía Bắc giáp đất hộ ông Hoàng Quang E, phía nam giáp bà Lê Thị N. Mảnh đất trên tôi không đi cướp hoặc tranh chấp với ông Bế Kim A và bà Nguyễn Thị B nên việc các ông bà trên kiện tôi ra Tòa là không có cơ sở, tôi đề nghị Tòa không được triệu tập tôi để hòa giải hay xét xử vụ án vì tôi không liên quan.

4. Ông Hoàng Văn I trình bày: Tôi là người mua lại đất của ông Trần Văn S, ông Lô mua lại với ông C có xác nhận của UBND xã Đức B3 là hợp pháp, chiều mặt đường 6 mét, chiều sâu 60 mét, tổng diện tích khoảng 300 mét. Hiện nay đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn.

5. Ông Triệu Văn H trình bày: Tôi mua đất với ông Nguyễn Mạnh T, thời điểm tôi mua bán đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi chỉ biết ông Tường mua với ông C có UBND xã Đức B3 xác nhận là hợp pháp. Diện tích đất tôi đang sử dụng có chiều ngang 5 mét, chiều sâu khoảng 50 mét, tổng diện tích khoảng 248 mét. Hiện nay đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn.

6. Bà Nguyễn Thị Chanh (vợ ông Hoàng Quang E) trình bày: Nguồn gốc mảnh đất ngày 23/5/1998 tôi mua lại với ông Dương Trọng Đ, địa chỉ xóm Nà Lòng, xã Đức B3, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng có chiều rộng mặt tiền 5,2 mét, chiều sâu chạy dài là 66 mét, tổng diện tích khoảng 300 hơn mét, có tứ cận: phía Bắc giáp đất bà Hoàng Thị F, phía Nam giáp đất ông Dương Trọng Đ, phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh, phía Tây giáp đất ông Lê Bá G. Hiện nay đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn, do gia đình tôi đã có giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có chứng thực của UBND xã Đức B3.

7. Bà Lê Thị N trình bày: Nguồn gốc đất do chồng tôi mua với ông Lê Bá C, có chiều rộng mặt tiền 6 mét, chiều sâu 60 mét, tổng diện tích khoảng 360 m². Hiện nay đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn.

8. Ông Lê Bá G trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là tôi mua với ông Lê Bá C, khi mua bán có làm giấy tờ chuyển nhượng, có chứng thực của UBND xã, đất có tứ cận chiều rộng giáp mặt đường Hồ Chí Minh là 6 mét, mặt sau giáp

đất nhà tôi là 5 mét, chiều dài khoảng bảy mươi hơn mét một bên giáp đất ông Trịnh Xuân L có một gốc cây Gạo và dây tre làm ranh giới đất, một bên giáp đất ông Lê Bá C nay đã bán cho ông Huấn. Ngoài ra các con tôi được mua lại phần đất của bà Trần Thị Ga. Hiện nay đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn.

9. Bà Đặng Thị Cầu trình bày: Về nguồn gốc đất là đất thừa kế từ bố tôi là ông Đặng Văn Khai để lại, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000 (lần 1) và năm 2011 tách sổ chia cho các con, có số thửa 351, tờ bản đồ 76. Đất của tôi là do thừa kế mà có, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính chủ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

10. Ông Trịnh Xuân L trình bày: Về nguồn gốc đất là tôi mua của ông Nguyễn Văn Khôi, phía tây giáp với nhà tôi là khóm tre và 01 cây gạo, khi đó đất nhà tôi mua ở phía trên cao còn khu ruộng Háng Quang ở phía dưới. Về diện tích mua bán, lúc đó thì chỉ mua theo đám, không tính diện tích, tôi mua 14 đám phía bên kia, còn phía bên này đường là 03 đám. Thời điểm mua bán có làm giấy tờ mua bán, toàn bộ giấy tờ mua bán tôi đã cung cấp cho Tòa án tỉnh trong vụ việc khác. Hiện tại tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000, tôi khẳng định một lần nữa là ranh giới đất của tôi và khu ruộng Háng Quang cách một bờ tre và 01 cây gạo cách nhau rõ rệt như vậy. Sau trường cấp 3 chuyển đi thì Xí nghiệp vật liệu xây dựng Hòa An tiếp quản tôi vẫn còn dây tre và cây gạo, đến khi XNVLXD giải thể thì vẫn còn dây tre và cây gạo. Đến khi Bé Y1 bán cho Lê Bá C tôi vẫn còn dây tre và cây gạo, khi Lê Bá C bán cho Lê Bá G thì tôi vẫn còn hàng tre và cây gạo. Ông Quảng mua đất xong làm nhà có nói với tôi chặt cây gạo đi để làm nhà tránh mưa gió, tôi thuê người chặt cây gạo, dây tre vẫn còn, sau đó Nhà nước có văn bản ai chuyển đổi đất được giảm 50%, tôi chia đất cho con tôi, con tôi phá bờ tre đi để làm nhà hết đất. Giữa tôi và ông Quảng vẫn không có gì tranh chấp liên kề, có những người chứng kiến sau đều biết ranh giới giữa nhà tôi và khu ruộng Háng Quang gồm có trường xóm, bà Diệp và những người dân xung quanh sống ở đây đều biết, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Triệu Thị Khoa, cùng các con Triệu Văn A11, Triệu Tiên A9, Triệu Văn A10 (Bà Khoa, các ông A9, A10, A11 là vợ thứ hai và các con của ông Bé Văn Cẩn) cùng trình bày: Ngày 14/12/2020, chúng tôi nhận được thông báo về việc thụ lý vụ án số 887/TB-TA ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng về việc “Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất của ông Bé Bảo (tức Bé Văn Pảo) khu ruộng Háng Quang, theo đơn khởi kiện của ông bé Kim A. Chúng tôi cùng thống nhất như sau:

Thứ nhất: Chúng tôi cùng nhất trí để cho ông Bé Kim A sinh năm 1947, CMTND số 080960967, do Công an tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 04/11/2015, địa

chỉ: Số nhà 72, khu 7, thị trấn Na Dương, Lộc Bình, Lạng Sơn. Là đại diện cho gia đình khởi kiện tại Tòa án đòi lại diện tích đất của ông Bé Văn Pảo.

Thứ hai: Nếu Tòa án xác định đất tranh chấp thuộc của gia đình chúng tôi và Quyết định buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại đất cho gia đình chúng tôi thì chúng tôi đề nghị Tòa án tuyên cho người được quyền sử dụng diện tích đất đó là ông Bé Kim A, chúng tôi không đòi hỏi hay yêu cầu Tòa án chia đất của ông Pảo cho chúng tôi.

Thứ ba: Chúng tôi cùng ủy quyền cho ông Bé Kim A là người đại diện gia đình khởi kiện, giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp theo quy định của pháp luật (văn bản ủy quyền ngày 15/12/2020).

2. Bà Đinh Thị A14 cùng các ông Bé Văn A15, bà Bé Thị A16 cùng trình bày: Ngày 10/12/2020, chúng tôi nhận được thông báo về việc thụ lý vụ án số 887/TB-TA ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng về việc “Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất của ông Bé Z1 (tức Bé Văn Pảo) khu ruộng Háng Quang, theo đơn khởi kiện của ông bé Kim A. Chúng tôi cùng thống nhất như sau:

Thứ nhất: Chúng tôi cùng nhất trí để cho ông Bé Kim A sinh năm 1947, CMTND số 080960967, do Công an tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 04/11/2015, địa chỉ: Số nhà 72, khu 7, thị trấn Na Dương, Lộc Bình, Lạng Sơn. Là đại diện cho gia đình khởi kiện tại Tòa án đòi lại diện tích đất của ông Bé Văn Pảo.

Thứ hai: Nếu Tòa án xác định đất tranh chấp thuộc của gia đình chúng tôi và Quyết định buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại đất cho gia đình chúng tôi thì chúng tôi đề nghị Tòa án tuyên cho người được quyền sử dụng diện tích đất đó là ông Bé Kim A, chúng tôi không đòi hỏi hay yêu cầu Tòa án chia đất của ông Pảo cho chúng tôi.

Thứ ba: Chúng tôi cùng ủy quyền cho ông Bé Kim A là người đại diện gia đình khởi kiện, giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp theo quy định của pháp luật (văn bản ủy quyền ngày 21/12/2020).

3. Các ông bé văn Hiệt, Bé Văn Kiền (là con của ông Bé Văn Thuận) cùng trình bày: Ngày 24/12/2020, chúng tôi nhận được thông báo về việc thụ lý vụ án số 887/TB-TA ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng về việc “Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất của ông Bé Bảo (tức Bé Văn Pảo) khu ruộng Háng Quang, theo đơn khởi kiện của ông bé Kim A. Chúng tôi cùng thống nhất như sau:

Thứ nhất: Chúng tôi cùng nhất trí để cho ông Bé Kim A sinh năm 1947, CMTND số 080960967, do Công an tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 04/11/2015, địa chỉ: Số nhà 72, khu 7, thị trấn Na Dương, Lộc Bình, Lạng Sơn. Là đại diện cho gia đình khởi kiện tại Tòa án đòi lại diện tích đất của ông Bé Văn Pảo.

Thứ hai: Nếu Tòa án xác định đất tranh chấp thuộc của gia đình chúng tôi và Quyết định buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại đất cho gia đình chúng tôi thì chúng tôi đề nghị Tòa án tuyên cho người được quyền sử

dụng diện tích đất đó là ông Bé Kim A, chúng tôi không đòi hỏi hay yêu cầu Tòa án chia đất của ông Pảo cho chúng tôi.

Thứ ba: Chúng tôi cùng ủy quyền cho ông Bé Kim A là người đại diện gia đình khởi kiện, giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp theo quy định của pháp luật (văn bản ủy quyền ngày 24/12/2020).

4. Ông Bé Văn Ơ trình bày: Tôi được ông Bé Y ủy quyền tham gia tố tụng, từ năm 1993, Bố tôi có được chuyển nhượng cho ông Lê Bá C khu đất Háng Quang, không có hợp đồng, không có tiền, chỉ có đổi bằng hiện vật. Thực tế được nhận tại nhà ông Lê Bá C 10 cột, 08 xà và 12 viên đá tảng, không có giấy tờ gì. Việc Bố tôi bán cho ông C tôi không biết, nay nguyên đơn ông Bé Kim A khởi kiện đòi lại khu đất Háng Quang tôi nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn.

5. Bà Bé Thị Vẹ trình bày: Bố tôi là ông Bé Văn Pảo có 08 người con, tôi là con gái út trong gia đình, khi Bố tôi còn sống đã phân chia ruộng đất cho các con, khi đó tôi còn nhỏ, tôi không nhớ rõ. Nay ông A khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản của ông Pảo tại khu đất Háng Quang tôi không có ý kiến gì, tôi nhất trí khu đất này đã phân chia cho ông Mận là bố đẻ của ông Bé Kim A từ trước khi đưa vào HTXNN, nay ông Mận đã chết ông A được thừa kế của ông Mận, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

6. Các ông bà Triệu Thị Phong, Triệu Quốc Vững, Nông Thị Ương, Triệu Quốc Thiên, Triệu Thế Vinh, Triệu Văn Nam, Lương Thị Nôm, Triệu Văn Chánh, Triệu Thị Bay (Các ông bà trên là con cháu bà Nhức chết năm 2019) cùng trình bày: Các ông bà là cháu ngoại của ông Pảo bà Kiều, nay ông A khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản của ông Pảo tại khu đất Háng Quang các ông bà có ý kiến do ông Pảo bà Kiều đã chia cho ông Mận là bố đẻ của ông A từ trước khi đưa đất vào HTXNN, nay ông Mận bà Đê đều đã chết nên đất thuộc về ông Bé Kim A. Đề nghị Tòa án giải quyết khu đất Háng Quang cho ông A ngoài ra chúng tôi không có yêu cầu gì thêm.

7. Các ông bà Nguyễn Thị Z, Lâm Văn Ngôn, Nguyễn Mạnh Hùng, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Chót (các bà Thơ, Bơ, B, Chót, ông Sự là con bà Bé Thị Luận chết năm 1984). cùng trình bày: Các ông bà là cháu ngoại của ông Pảo bà Kiều, nay ông A khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản của ông Pảo tại khu đất Háng Quang các ông bà có ý kiến do ông Pảo bà Kiều đã chia cho ông Mận là bố đẻ của ông A từ trước khi đưa đất vào HTXNN, nay ông Mận bà Đê đều đã chết nên đất thuộc về ông Bé Kim A. Đề nghị Tòa án giải quyết khu đất Háng Quang cho ông A ngoài ra chúng tôi không có yêu cầu gì thêm.

8. Các bà Đàm Thị Dong, Đàm Thị La, Đàm Thị Hồng, Đàm Thị Thụy, Đàm Thị Thư (là con bà Bé Thị Nhích chết năm 2009) cùng trình bày: Các bà là con bà Nhích, cháu ngoại của ông Bảo và bà Kiều, các bà xác nhận phần đất đang tranh chấp giữa ông Bé Kim A và ông Lê bá C là khu đất Háng Quang, theo sổ Điền bạ gốc lưu tại UBND xã Đức B3 năm 1958 là 08 đám, 208 bó mạ, do quá trình sử dụng đã có biến động theo từng thời kỳ, chúng tôi đều xác nhận

khu đất trên là của anh Bế Kim A. Mong Tòa án nhân dân huyện Hòa An công minh xem xét để anh A được quyền sử dụng định đoạt theo quy định của pháp luật.

Kết quả, đo đạc, thẩm định tại chỗ:

1. Đối với thửa đất 350, tờ Bản đồ 76, Bản đồ năm 1997, có tổng diện tích hiện nay tại thời điểm tranh chấp là 3750,3 m², có tứ cận phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh, phía Tây giáp đất ông Lê Bá G, phía Nam giáp đất ông Trịnh Xuân L, phía Bắc giáp đường dân sinh. Trên đất có các tài sản gồm:

1.1. Nhà ông Lê Bá G, số nhà 51, nhà cấp IV, khóa cửa bên ngoài,

1.2 . Nhà ông Hoàng Văn I, 01 nhà 02 tầng (trong đó có 01 tầng âm), tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn, cửa sắt kéo mô tơ điện.

1.3 . Nhà bà Hoàng Thị F 01 nhà thép, tường xây lửng, nhà trụ gạch, mái lợp tôn, xà gỗ thép, cửa cuốn điện và cửa kính cường lực, nền lát gạch và 01 nhà 02 tầng.

1.4 Nhà ông Hoàng Quang E xây móng nhà bằng đá hộc, trên đất nhà kho tường xây lửng, nhà trụ gạch, mái lợp tôn, xà gỗ thép.

1.4. Ngoài ra còn phần đất của các hộ ông Lê Bá C, ông Dương Trọng Đ, bà Hà Thị O (mua lại của bà Ga), bà Lê Thị N, ông Triệu Văn H là đất trống trên đất không có tài sản gì.

2. Đối với thửa đất 350a tờ Bản đồ 76, Bản đồ năm 1997 (hiện nay là thửa 437 theo sổ địa chính năm 2012) có tổng diện tích hiện nay là 393,2 m², có tứ cận: Phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh, phía Tây giáp đất ông Lê Văn Bé, phía Nam giáp đất ông Trịnh Xuân L, phía Bắc giáp thửa 350. Trên đất có 01 nhà kho của ông Trịnh Xuân L có một phần thuộc thửa 350a có diện tích 139.9 m².

3. Đối với thửa đất 351, tờ Bản đồ 76, Bản đồ năm 1997 có tổng diện tích hiện nay là 211,9 m², có tứ cận: Phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh, phía Tây giáp đường dân sinh, phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị F, phía Bắc giáp đất bà Đặng Thị K. Trên đất có 01 nhà cấp IV, 01 nhà 02 tầng khung Bê Tông cốt thép cường lực, tường xây gạch, cửa gỗ, nền lát gạch Ceramic.

4. Con đường dân sinh có tứ cận Phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh, phía Tây giáp đường dân sinh của xóm, phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị F, phía Bắc giáp đất bà Đặng Thị K. Tổng diện tích 211,9 m².

Kết luận định giá tài sản:

Sau khi đi xem xét đánh giá tài sản cần định giá ngày 22/3/2021 tại xóm Khau C2, xã C1, Hòa An, tỉnh Cao Bằng và căn cứ Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Do hiện nay tại khu vực đất tranh chấp không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất nên không có mức giá trên thị trường

tham khảo làm căn cứ định giá. Do đó, Hội đồng định giá tài sản quyết định áp dụng theo mức giá Nhà nước quy định tại Quyết định số 2336/20219/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Cao Bằng về ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng về ban hành bảng giá nhà và các công trình xây dựng gắn liền với đất để tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Hội đồng định giá như sau:

Phần đất:

Thửa đất 350 gồm:

1. Thửa đất của hộ ông Lê Bá G có diện tích $201,2\text{m}^2$ thuộc đất ở tại đô thị đoạn từ đường Hồ Chí Minh từ cầu Roỏng Ô (giáp ranh địa giới thị trấn) đến đầu cầu Nà Coóc giá đất là $1.758.000\text{đ}/\text{m}^2$. Giá trị thửa đất $201,2\text{m}^2 \times 1.758.000\text{đ}/\text{m}^2 = 353.709.600\text{đ}$.

2. Thửa đất của hộ bà Trần Thị Ga (hiện đã bán lại cho bà Hà Thị O) có diện tích $251,3\text{m}^2$ thuộc đất trồng cây lâu năm thuộc xã đồng bằng vùng 1, giá đất là $62.000\text{đ}/\text{m}^2$. Giá trị thửa đất $251,3\text{m}^2 \times 62.000\text{đ}/\text{m}^2 = 15.580.600\text{đ}$.

3. Thửa đất của hộ ông Hoàng Văn I có diện tích $283,6\text{m}^2$ thuộc đất ở tại đô thị đoạn từ đường Hồ Chí Minh từ cầu Roỏng Ô (giáp ranh địa giới thị trấn) đến đầu cầu Nà Coóc giá đất là $1.758.000\text{đ}/\text{m}^2$. Giá trị thửa đất $283,6\text{m}^2 \times 1.758.000\text{đ}/\text{m}^2 = 498.568.800\text{đ}$.

4. Thửa đất của hộ ông Triệu Văn H có diện tích $252,7\text{m}^2$ thuộc đất trồng cây lâu năm thuộc xã đồng bằng vùng 1, giá đất là $62.000\text{đ}/\text{m}^2$. Giá trị thửa đất $252,7\text{m}^2 \times 62.000\text{đ}/\text{m}^2 = 15.667.400\text{đ}$.

5. Thửa đất của hộ ông Lê Bá C có diện tích $906,6\text{m}^2$ thuộc đất trồng cây lâu năm thuộc xã đồng bằng vùng 1, giá đất là $62.000\text{đ}/\text{m}^2$. Giá trị thửa đất $906,6\text{m}^2 \times 62.000\text{đ}/\text{m}^2 = 56.209.200\text{đ}$.

6. Thửa đất của hộ bà Lê Thị N có diện tích $374,7\text{m}^2$ thuộc đất trồng cây lâu năm thuộc xã đồng bằng vùng 1, giá đất là $62.000\text{đ}/\text{m}^2$. Giá trị thửa đất $374,7\text{m}^2 \times 62.000\text{đ}/\text{m}^2 = 23.231.400\text{đ}$.

7. Thửa đất của hộ ông Dương Trọng Đ có diện tích $337,4\text{m}^2$ thuộc đất ở tại đô thị đoạn từ đường Hồ Chí Minh từ cầu Roỏng Ô (giáp ranh địa giới thị trấn) đến đầu cầu Nà Coóc giá đất là $1.758.000\text{đ}/\text{m}^2$. Giá trị thửa đất $337,4\text{m}^2 \times 1.758.000\text{đ}/\text{m}^2 = 593.149.200\text{đ}$.

8. Thửa đất của hộ ông Hoàng Quang E có diện tích $368,1\text{m}^2$ thuộc đất ở tại đô thị đoạn từ đường Hồ Chí Minh từ cầu Roỏng Ô (giáp ranh địa giới thị trấn) đến đầu cầu Nà Coóc giá đất là $1.758.000\text{đ}/\text{m}^2$. Giá trị thửa đất $368,1\text{m}^2 \times 1.758.000\text{đ}/\text{m}^2 = 647.119.800\text{đ}$.

9. Thửa đất của hộ bà Hoàng Ngọc Diệp có diện tích $774,7\text{m}^2$ thuộc đất ở tại đô thị đoạn từ đường Hồ Chí Minh từ cầu Roỏng Ô (giáp ranh địa giới thị trấn) đến đầu cầu Nà Coóc giá đất là $1.758.000\text{đ}/\text{m}^2$. Giá trị thửa đất $774,7\text{m}^2 \times 1.758.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.361.922.600\text{đ}$.

10. Nhà kho ông Trịnh Xuân L có một phần thuộc thửa đất 350, diện tích 139,9 m², thuộc đất ở tại đô thị đoạn từ đường Hồ Chí Minh từ cầu Roỏng Ô (giáp ranh địa giới thị trấn) đến đầu cầu Nà Coóc giá đất là 1.758.000đ/m². Giá trị thửa đất 139,9 m² x 1.758.000đ/m² = 245.944.200đ.

11. Thửa đất số 351 có diện tích 472,9 m² thuộc đất ở tại đô thị đoạn từ đường Hồ Chí Minh từ cầu Roỏng Ô (giáp ranh địa giới thị trấn) đến đầu cầu Nà Coóc giá đất là 1.758.000đ/m². Giá trị thửa đất 472,9 m² x 1.758.000đ/m² = 831.358.200đ.

Phần tài sản trên đất:

Do các hộ dân không hợp tác nên chỉ mô tả được hình dáng và nhận định bằng trực quan bên ngoài, không thể tiến hành định giá tất cả tài sản trên các thửa đất.

- Kết quả xác minh:

1. Tại Biên bản xác minh ngày 16/7/2021 tại nhà riêng ông Hoàng Đình Sóng, sinh năm 1945, tại xóm Khau C2, xã C1 là người dân sinh sống lâu năm gần khu đất tranh chấp xác nhận: Đối với khu ruộng Háng Quang, điểm Đầu là từ Hàng Rào nhà tôi thẳng ra đến cây Bồ Quân, có mấy móm đá lô nhô, trước đây chưa có con đường chỉ là đường bờ ruộng, sau này HTX mở rộng con đường để chở hàng hóa vào kho HTX. Bên cạnh con đường phía bên kia là đất rẫy trồng Bông, do nhà bà Cầu trồng, tại thời điểm đó đất nhà bà Cầu không có ai tranh chấp. Vị trí Sum lâu ở đằng sau nhà bà Diệp. Về điểm cuối khu đất tranh chấp là giáp đất nhà ông Khôi bán lại cho ông Diễn, mặt sau giáp đất ông Lê Văn Ấn, mặt trước giáp đường Hồ Chí Minh.

2. Tại Biên bản xác minh ngày 06/7/2021 tại nhà riêng bà Lê Thị Soi, sinh năm 1932, tại xóm Khau C2, xã C1 xác nhận: Tôi là người Nà Lòng về làm dâu ở đây từ năm 1961, khi đó tôi cũng được đi quanh khu ruộng Háng Quang, bờ ruộng khu Háng Quang chính là con đường đi lại bây giờ là điểm đầu, điểm cuối giáp đất ông Kỳ đã bán lại cho nhà ông Diễn cụ thể: Phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh bây giờ, phía Tây giáp đất ông Quảng, phía Bắc giáp đất ông Kỳ (hiện đã bán lại cho ông Diễn), phía Nam giáp với gia đình bà Cầu, vị trí Sum lâu nằm đằng sau nhà bà Diệp này giờ.

3. Tại Biên bản xác minh ngày 06/7/2021 tại nhà riêng ông Trần Văn Lô, sinh năm 1952, trú tại: tại xóm Khau C2, xã C1 xác nhận: Năm 1965 tôi làm trong HTX, khi đó chưa có Bản đồ giải thửa, nhân dân đưa vào HTX tính theo bó Mạ, theo đó mỗi một bó mạ được quy đổi thành 16 mét bây giờ cũng có nơi quy đổi từ một bó mạ được quy đổi thành 15 mét. Về nguồn gốc khu ruộng Háng Quang trước năm 1968 đều là ruộng, sau năm 1968 thì Trường cấp 3 Hòa An xây dựng, khi là khu ruộng thì ban đầu là bờ ruộng, bờ bé (chính là đường dân sinh bây giờ), khu ruộng Háng quang có tứ cận phía phía dưới giáp đất ông Lê Văn Ấn, phía Nam giáp đất ông Diễn (mua lại đất của ông khôi kỳ), Phía

Đông giáp đường Hồ Chí Minh bây giờ. Vị trí Sum lâu thuộc nhà bà Diệp bây giờ,

4. Tại Biên bản xác minh ngày 09/9/2021 tại nhà riêng ông A Cao Cẩn, sinh năm 1959, trú tại: Khau C2, xã C1 xác nhận: Tôi phụ trách công tác địa chính xã Đức B3 từ năm 1995 đến năm 2000, từ năm 1997 bắt đầu triển khai kế hoạch đăng ký đất đai, thời điểm đó khi kê khai nhân dân kê khai với trưởng xóm, sau đấy tổng hợp chuyển lên xã, tiếp đó xã cùng ban đo đạc sàng lọc thống nhất những hộ nào có tranh chấp thì không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với hộ ông Trịnh Xuân L không có tranh chấp nên được cấp GCNQSDĐ. Việc thửa 350 với 350a có tách ra từ nhau không thì tôi không rõ, thời điểm nhà trường san ủi làm sân bóng có san lấp làm sân gôn đến đất ông Diễm, đến khi hai bên đi kê khai xác định lại ranh giới thì có thể đã tách ra thành 02 thửa như vậy. Khi còn nhỏ là học sinh cấp 1, tôi cũng được thường xuyên đi đá bóng ở đó và có thấy cây gạo ở giữa đất ông Diễm với ông Bé Bảo làm ranh giới và đất ông Diễm ở phần cao hơn.

5. Tại Biên bản xác minh ngày 09/9/2021 tại nhà riêng bà Lê Thị Hồng Ngọc, sinh năm 1953, trú tại: Khau C2, xã C1 xác nhận: Từ năm 1968 gia đình tôi về đây sinh sống thì có con đường dân sinh nhỏ, sau này HTX có mở con đường lớn vào kho, bên kia đường là đất của bà Cầu trồng bông, đỗ, bên này đường là đất của ông Bé Bảo, từ đất ông Bé Bảo sang nhà ông Diễm khi đó bờ cao bờ thấp, đất của ông Diễm ở phần bờ cao, ở giữa có bụi tre và cây gạo. Từ khi ông C mua đất thì tôi không thấy ông C tôn tạo hay sửa đổi gì mà chỉ bán từng phần cho người khác. Hồ Sum Lâu có đường kính rộng khoảng 10 mét.

6. Tại Biên bản xác minh ngày 09/9/2021 tại nhà riêng ông Lê Ngọc Bao, sinh năm 1951, trú tại: Khau C2, xã C1 xác nhận: Tôi là người dân ở đây đi lại hàng ngày thì tôi không biết ông Bé Bảo là ai, tôi chỉ biết ông Bé Y1 và ông Lê Bá C và ông Lê bá C mua lại đất từ ông Anh. Phần đất của nhà ông Diễm là phần cao hơn ở giữa có bụi tre và cây gạo, về con đường đi lại vào đây khi tôi còn nhỏ đã có xe ô tô đi vào được. Về nguồn gốc đất bà Cầu thì tôi không biết, lúc tôi còn nhỏ thì thấy mẹ của bà Cầu đã trồng Bông ở đó, $\frac{1}{2}$ nhà bà Diệp bây giờ, khi đó là bãi đá, nhà ông Tú con trai bà Cầu còn đi lấy đá về xây nhà bây giờ, về hồ Sum Lâu thì tôi không nhớ rõ lắm, hình như ở đằng sau nhà bà Diệp với ông Hùng, về đường kính của hồ thì tôi không rõ do cây cối um tùm, lúc tôi đi công tác về thì trường cấp 3 đã lấp.

*Tại phiên tòa:

Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với hộ ông Trịnh Xuân L, bà Đặng Thị Cầu, Nhân dân xóm Khau C2, giữ nguyên yêu cầu buộc 09 hộ dân gồm các hộ ông C, Huấn, Quân, Quảng, Hùng, Lê và các hộ bà Sở, Ga, Diệp là những hộ đang trực tiếp sử dụng đất thuộc khu đất số 03 – Vị trí Sân vận động, Bóng đá cấp 3 Hòa An thuộc thửa đất số 350, có diện tích 4646 m² trả lại đất cho tôi do các hộ trên đã chuyển nhượng trái quy định của pháp luật, vi phạm Điều 6,

khoản 2 Điều 31 Luật đất đai năm 1993 cụ thể: Buộc các hộ bà Diệp, ông Hùng, ông Quảng trả bằng tiền tính theo giá Nhà nước tương ứng với phần diện tích các hộ đã mua bán chuyển nhượng và đang sử dụng, buộc các hộ còn lại trả lại đất trong đó buộc các hộ ông Huấn, bà Vân, ông Lê tự tháo dỡ các công trình xây dựng trái pháp luật trên khu đất đang tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn luật sư Nguyễn Thị Hương trình bày bản luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào nguồn gốc đất là của cụ Bế Văn Bảo (tức cụ Pảo) và cụ Nông Thị Kiều khai phá từ những năm 1930, gồm có 08 đám ruộng, tương ứng 208 bó mạ, có tên gọi khu ruộng Nà Háng Quang. Khi còn sống cụ Pảo, bà Kiều đã phân chia đất đai cho các con trong đó chia cho ông Mận bố ông Bế Kim A được hưởng toàn bộ khu ruộng Háng Quang. Thời kỳ từ trước và sau năm 1946 đến năm 1958 gia đình ông Pảo vẫn sống chung cùng một hộ, ông Pảo, bà Kiều cùng các con cháu cấy lúa và trồng hoa màu. Năm 1958 thành lập Hợp tác xã (HTX), ông Pảo tự kê khai lấy toàn bộ đất đai vào HTX có cả khu nà Háng Quang (KNHQ), năm từ năm 1958 – 1964 xã viên HTX C4 sản xuất cấy lúa một vụ. Năm 1965 – 1984 nhà trường liên cấp 2 – 3 trưng dụng 08 đám ruộng KNHQ và đã phân khu, phân vị trí quản lý sử dụng làm cho đất KNHQ có biến động, làm thay đổi hiện trạng sử dụng từ 08 đám ruộng trở thành 04 khu 04 vị trí sử dụng khác nhau, năm 1985, nhà trường di dời về địa điểm khác thì KNHQ bỏ trống, là đất không nhà, không cây cối, không vật kiến trúc.

Năm 1986, Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Cao Bằng ra Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 23/12/1986 – Quyết định giao đất của UBND tỉnh cho Ban quản lý xí nghiệp vật liệu xây dựng (XNVLXD) Hòa An, tổng diện tích là 9,2 ha, trong đó có KNHQ.

Năm 1990, UBND tỉnh ra Quyết định số 70/QĐ-UB ngày 20/2/1990 về việc thành lập Xí nghiệp vật liệu xây dựng Hòa An, năm 1991 xí nghiệp chi trả tiền đền bù công khai phá cho các hộ dân có đất thuộc xí nghiệp trong đó có hộ ông Bế Y1 số tiền là 1.500.000đ, UBND xã Đức B3.

Năm 1993, XNVLXD Hòa An giải thể theo Quyết định số 463/QĐ-UB ngày 24/5/1993.

Khi XNVLXD huyện Hòa An giải thể hồi tháng 5/1993, đã lập giấy tờ chuyển nhượng 01 phần đất khu đất ruộng NHQ, thuộc xóm Khau C2, xã Đức B3, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng là khu đất số 03, thửa 350 có diện tích 4646 m² cho ông Lê Bá C trú tại Nà Lồng, Đức B3, Hòa An, Cao Bằng là hành vi trái với quy định của Luật đất đai năm 1987, 1993 và quy định của Bộ luật dân sự năm 1995, 2005, 2015.

Việc ông Bế Y1 tự ý chuyển nhượng di sản thừa kế cho các đồng bị đơn mà không được sự nhất trí của các đồng thừa kế đã xâm phạm quyền được thừa kế tài sản của người khác được pháp luật bảo vệ. Do vậy ông Lê Bá C và những người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là những người đã cố ý

giao dịch trái pháp luật phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ số diện tích khu ruộng NHQ theo sổ điền bạ gốc mà UBND xã Đức B3 còn lưu giữ được là 08 đám ruộng, tương ứng 208 bó mạ, diện tích 4646 m² để gia đình tôi được quản lý và sử dụng đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật dân sự.

Các đồng bị đơn có mặt tại phiên tòa không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn vì các ông bà mua bán đất có sự chứng thực của UBND xã, mua bán hợp pháp.

Ý kiến của người được ủy quyền bà Phùng Thị Ương, Sau khi nghiên cứu, tổng hợp lại toàn bộ quá trình lịch sử sử dụng đất của gia đình, những lần giải quyết sự việc tranh chấp giữa ông Bé Kim A và ông Bé Y1 nhận thấy:

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp (Khu ruộng Háng Quang) là do ông Bé Văn Bảo (Pảo), bà Nông Thị Kiều (ông bà nội của ông Bé Kim A và ông Bé Xuân Anh) tự khai phá bằng sức lao động từ trước năm 1930 và ông A cũng thừa nhận

Năm 1958 ông Bé Văn Pảo là người trực tiếp kê khai vào HTX khu ruộng Háng Quang gồm có 08 đám ruộng với diện tích là 208 bó mạ (16x208= 3328 m²). Lời khai của ông A phù hợp với lời khai của ông Anh và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, về nguồn gốc thửa đất và việc ông Pảo tự nguyện đứng tên kê khai vào hợp tác xã.

Trong suốt thời gian và quá trình ông A đi khiếu kiện các quyết định hành chính của UBND các cấp, ông A đều cho rằng: "...Từ những năm 1943-1944, do gia đình đông con, thiếu ăn, nên ông Pảo đã đem khu ruộng Háng Quang đi cầm cố với bà Nông Thị Vượng (ở xóm Nà Coóc xã Đức Long - Hoà An, Cao Bằng). Năm 1944, bà Hà Thị Đê (mẹ của ông A) về làm dâu lấy ông Mận, đã chuộc lại ruộng Háng Quang, vì ông Pảo không có tiền và đồng ý sau khi chuộc thì ruộng Háng Quang thuộc ông Mận.

Tại đơn khởi kiện ngày 20/6/2020, đơn khởi kiện ngày 09/10/2020 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn lại trình bày:

"...Năm 1946 khi các con của ông Pảo đã trưởng thành và có gia đình riêng. Ông bà nội của tôi họp gia đình và chia ruộng đất cho các con trai để tự canh tác làm ăn. Bố mẹ của tôi là Bé Văn Mận và Hà Thị Đê được ông nội, bà nội của tôi chia cho khu ruộng Háng Quang, có diện tích là 08 đám, 208 bó mạ (diện tích tương đương 208 bó mạ x 16m²/1 bó mạ = 3.3200m²..."

Như vậy, lời khai của ông A có sự mâu thuẫn, hơn nữa sự việc ông Pảo lấy ruộng đi cầm cố, việc bà Đê chuộc lại, cũng như việc thỏa thuận: "...sau khi chuộc lại thì ruộng Háng Quang thuộc về ông Mận..." và việc: "...1946 ông Pảo, bà Kiều họp gia đình chia ruộng đất cho các con trai để tự canh tác làm ăn..." đều không có giấy tờ, không có biên bản, không có chứng cứ nào để chứng minh. Tại khoản 02 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: " Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình

thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, chính phủ cách mạng lâm thời Cộng Hòa Miền Nam Việt Nam và nhà nước Cộng Hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.”

Tại khoản 02 Điều 10 Luật đất đai năm 2003 quy định:

“ Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, chính phủ cách mạng lâm thời Cộng Hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Tại Điều 1 Nghị quyết 23/2003/NQ-QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội quy định như sau: Điều 1: Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01/7/1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà, đất mà nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất. Cụ thể hóa tại Điều 4 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về những bảo đảm cho người sử dụng đất, quy định như sau: 1. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất và không xem xét giải quyết khiếu nại về việc đòi lại đất mà nhà nước đã giao cho người khác sử dụng theo chính sách ruộng đất trước ngày 15/10/1993 trong các trường hợp sau:

a) Đất bị tịch thu, trưng thu, trưng mua khi thực hiện cải cách ruộng đất ở miền Bắc; chính sách xóa bỏ triệt để tàn tích chiếm hữu ruộng đất và các hình thức bóc lột thực dân, phong kiến ở Miền Nam.

b) Đất đã hiến tặng cho nhà nước, cho Hợp tác xã và tổ chức khác, cho hộ gia đình, cá nhân.

c) Đất đã góp vào hợp tác xã nông nghiệp theo quy định của Điều lệ hợp tác xã nông nghiệp bậc cao.

d) Đất thổ cư mà nhà nước đã giao cho người khác để làm đất ở; đất ở và đất vườn đã giao lại cho HTX để đi khai hoang; ruộng đất đã bị thu hồi để giao cho người khác hoặc điều chỉnh cho người khác khi giải quyết tranh chấp ruộng đất.

đ) Đất đã chia cho người khác khi hưởng ứng cuộc vận động san sẻ bớt một phần ruộng để chia cho người không có ruộng và thiếu ruộng tại Miền Nam sau ngày giải phóng.

Tại mục 2.4 phần II nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP hướng dẫn về việc giải quyết tranh chấp QSDĐ trong trường hợp đất đã đưa vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã mà sau đó tập đoàn sản xuất, hợp tác xã đã giải thể: Đối với đất đã được cá nhân, tổ chức đưa vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã để sử dụng chung trong quá trình thực hiện chính sách hợp tác hóa nông nghiệp mà sau đó tập đoàn sản xuất, hợp tác xã bị giải thể thì căn cứ vào Điều 1 của Luật đất đai năm

1987; Khoản 2 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993 và khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003 cần phân biệt như sau:

a) Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã được giao cho người khác sử dụng và họ đã được Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai năm 2003 hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1,2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003, trừ trường hợp có căn cứ chứng minh người đang sử dụng đất đó có hành vi gian dối, lừa đảo...để được giao quyền sử dụng đất.

b)

Theo các quy định của pháp luật, như tôi đã viện dẫn ở trên thì nếu giả sử ông A chứng minh được khu đất ruộng Háng Quang đã được ông Pảo, bà Kiều chia cho bố mẹ ông A từ năm 1946. Nhưng đến năm 1958 ông Pảo đã tự nguyện, đứng tên kê khai phần đất mà ông Pảo tự khai phá vào hợp tác xã, Tháng 9/1993 UBND xã Đức B3 giao đám đất Háng Quang cho ông Bé Xuân Anh. Tại thời điểm này, do ông Anh không có điều kiện trả lại tiền cho Xí nghiệp VLXD Hòa An, nên ông Lê Bá C đã đứng ra trả thay, ngoài ra ông C còn trả cho ông Anh 01 bộ khung nhà gỗ nghiêng gồm 10 cột, 08 xà, 12 viên đá tảng và 02 triệu tiền mặt, để được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất. Trên cơ sở thỏa thuận, ngày 24/9/1993 ông Bé Y1 và ông Lê Bá C đến UBND xã Đức B3 thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất. Ông Anh đã viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C để làm căn cứ. Giấy chuyển nhượng có đầy đủ chữ ký của ông Bé Xuân Anh, điểm chỉ của vợ con ông Anh là Sầm Thị Nật, Bé Văn Ở; Có xác nhận của bí thư chi bộ Phia Gào, phó trưởng thôn Lâm Văn Tài ký ngày 02/10/1993. Có chứng nhận của thôn trưởng Nà Coóc - Nguyễn Hữu Luận ký ngày 02/10/1993; Có chứng nhận của Ban thư ký hội đồng xã Đức B3 và chủ tịch UBND xã Đức B3 ông Nguyễn Văn Tặng đã ký, đóng dấu ngày 02/10/1993.

Việc UBND xã nhất trí giao đất ruộng tại khu Háng Quang cho ông Lê Bá C quản lý và sử dụng, do ông C đã nhận chuyển nhượng từ ông Bé Y1 là đúng với thực tế quản lý và sử dụng khu đất, phù hợp với Điều 16 Luật đất đai năm 1987 quy định về thẩm quyền của UBND xã trong giao dịch chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất, ông Lê Bá C đã san gạt lại bờ và lấp hố đã có trong khu đất từ trước, tạo thành mặt bằng để làm đất ở. Trong quá trình quản lý, sử dụng ông C đã thực hiện việc đăng ký, kê khai vào trong sổ địa chính và bản đồ địa chính năm 1997. Như vậy ông C có đầy đủ giấy tờ đáp ứng các điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có đủ điều kiện để thực hiện việc chuyển nhượng cho các hộ gia đình và cá nhân khác gồm: Hoàng Thị F, Dương Trọng Đ, Lê Thị N, Nguyễn Thị A1, Trần Văn Huy, Trần Thị Ga và Lê Bá G, việc mua bán giữa các gia đình đã được UBND xã Đức B3 xác nhận. Do

đó, ông A không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Anh, ông C và các hộ gia đình khác đã nhận chuyển nhượng với ông C.

Hơn nữa, tại Báo cáo số 222/BC-CP ngày 01/11/2012 của thanh tra chính phủ về kết quả rà soát vụ việc khiếu nại của ông Bé Kim A (Trú tại: Khu 5A, thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn) đã đề xuất phương án giải quyết:

1. Thống nhất nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của ông A đòi quyền quản lý và sử dụng khu đất ruộng Háng Quang, xã Đức B3, huyện Hòa An, do trái với các quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai, cụ thể là khoản 2 Điều 2, Luật đất đai năm 1993 và khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003 quy định “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng.”

2. Xem xét, điều chỉnh Điều 2, Quyết định số 1056/QĐ-UB ngày 11/9/2010 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Bé Kim A theo hướng: Hủy bỏ quyết định số 447/QĐ-UB ngày 20/5/2008 của UBND huyện Hòa An về việc giải quyết đất đai giữa ông Bé Kim A với ông Bé Y1 vì một số nội dung chưa được kiểm tra làm rõ trước khi ban hành. “- Tại quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 20/5/2008, UBND huyện Hoà An đã giải quyết có nội dung: “...Thu hồi thửa đất số 350 diện tích 4.646 m² tờ bản đồ địa chính số 76 xó Đức Long (xứ đồng Háng Quang) đang tranh chấp giữa ông Bé Kim A trú tại khu 5A thị trấn Na Dương, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn với ông Bé Xuân Anh trú tại xóm Nà Coóc, xó Đức Long, huyện Hoà An. Giao thửa đất số 350, diện tích 4.646 m² tờ bản đồ địa chính số 76 xó Đức Long cho ông Bé Xuân Anh quản lý, sử dụng đúng mục đích...; (Việc UBND huyện quyết định việc giao lại khu đất ruộng Háng Quang cho ông Bé Y1 là không phù hợp với thực tế, trái với các quy định của pháp luật về quản lý đất đai. Do ông Bé Y1 đã thực hiện việc chuyển nhượng khu đất trên cho ông Lê Bá C và đã được UBND xã Đức B3 giao cho ông C quản lý, sử dụng, cho đến năm 2000 ông Bé Kim A mới từ Lạng Sơn về, có đơn đòi lại đất).

3. Yêu cầu UBND huyện Hòa An thực hiện việc quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai đối với thửa đất 350, thuộc tờ bản đồ số 76, bản đồ địa chính xã Đức B3; Yêu cầu các hộ gia đình và cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện hoàn thiện hồ sơ, giấy tờ theo quy định để tiếp tục quản lý, sử dụng đất theo luật định.

Kết luận và kiến nghị: Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bé Kim A (do bà Nguyễn Thị Lơ làm đại diện) V/v “Đòi lại tài sản, quyền sử dụng đất” đối với ông Lê Bá C và các hộ đang quản lý, sử dụng khu đất Háng Quang thuộc thửa 350, tờ bản đồ 76.

Tại phần tranh luận các bên nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bảo lưu quan điểm của mình và không chấp nhận với ý kiến, yêu cầu của mỗi bên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 21/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng đã Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 các Điều 34, 35, 39; Các Điều 147, 157, 232, 271, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 2, 5, 25, 33 và khoản 1, 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Căn cứ các Điều 130, 131, 133, 136, 138, 139, 145, 146, 148, 149, 150, 153, 154, 155, 173, 174, 175, 176, 263, 264, 692, 693 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 167, 168 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ mục 1 Điều 3 Quyết định số 300-UB/QĐ ngày 05/9/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng; Căn cứ các Điều 5, 13, 16, 54, 55 của luật đất đai năm 1987; Căn cứ các Điều 2, 3, 6, 30, 31, 33, 76, 85, 86, 87 của Luật đất đai năm 1993; Các Điều 203, 168 Luật đất đai năm 2015.

Tuyên xử:

1. Hủy giấy xác nhận ngày 24/9/1993 của chủ tịch UBND xã Đức B3.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bế Kim A cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu đòi lại 3328 m² đất thuộc thửa 350, tờ Bản đồ 76, có địa chỉ tại Khau C2, xã C1, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng, có tứ cận phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh, phía Tây giáp đất ông Lê Bá G, phía Nam giáp đất ông Trịnh Xuân L, phía Bắc giáp đường dân sinh hiện đang bị các ông bà bị đơn nhận chuyển nhượng trái pháp luật quản lý cho ông Bế Kim A, sinh năm: 1947, địa chỉ: Số nhà 72, khu 7, thị trấn Na Dương, Lộc Bình, Lạng Sơn. Trong đó hộ bà Hoàng Thị F có trách nhiệm trả lại 444.4 m², trị giá thành tiền là $444.4 \times 1.758.000\text{đ/m}^2 = 781.255.000\text{đ}$ (bảy trăm tám mươi một triệu hai trăm năm mươi năm nghìn đồng đã làm tròn số), hộ ông Lê Bá G có trách nhiệm trả lại 201,2 m² đất, trị giá thành tiền là $201,2 \times 1.758.000\text{đ/m}^2 = 353.709.600\text{đ}$ (ba trăm năm mươi ba triệu bảy trăm linh chín nghìn sáu trăm đồng), Hộ ông Hoàng Quang E có trách nhiệm trả lại 198,6 m² đất, trị giá thành tiền là $198,6 \times 1.758.000\text{đ/m}^2 = 349.138.8$ (ba trăm bốn mươi chín triệu một trăm ba mươi tám nghìn tám trăm đồng) hộ ông Dương Trọng Đ có trách nhiệm trả lại 241,6 m² đất, hộ bà Lê Thị N có trách nhiệm trả lại 374,7 m² đất, hộ ông Lê Bá C có trách nhiệm trả lại 906,6 m² đất, hộ ông Triệu Văn H có trách nhiệm trả lại 252,7 m² đất, hộ ông Hoàng Văn I có trách nhiệm trả lại 283,6 m² đất, hộ bà Hà Thị O có trách nhiệm trả lại 251,3 m² đất.

Chấp nhận yêu cầu buộc hộ ông Lê Bá C trả lại số tiền đền bù giải phóng mặt bằng ngày 17/11/1999 là $3.800.000\text{đ} \times 10$ lần (giá trị trượt giá theo thị trường) = 38.000.000đ (Ba mươi tám triệu đồng) cho ông Bế Kim A, sinh năm: 1947, địa chỉ: Số nhà 72, khu 7, thị trấn Na Dương, Lộc Bình, Lạng Sơn.

3. Bác yêu cầu được quyền sử dụng phần đất hố Sum Lâu có diện tích 595.6 m² thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 76, có địa chỉ tại Khau C2, xã C1, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng vì đây là đất do nhà trường cấp ba và xí nghiệp

tôn tạo nên thuộc đất công và sẽ thuộc UBND huyện Hòa An quản lý, giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ các yêu cầu: Yêu cầu UBND huyện Hòa An thu hồi GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 351, diện tích 416 m² đối với hộ bà Đặng Thị K và 03 người con trai là Tú, Đại, Thắng và yêu cầu đòi hộ bà Đặng Thị K trả 26.700.000đ, số tiền đền bù giải phóng mặt bằng ngày 17/11/1999; Yêu cầu UBND huyện Hòa An thu hồi GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 350a, diện tích 400m² đối với hộ ông Trịnh Xuân L và yêu cầu đòi hộ ông Trịnh Xuân L 11.000.000đ, số tiền đền bù giải phóng mặt bằng ngày 17/11/1999; Yêu cầu lấy lại con đường dân sinh thuộc khu đất số 02 – Vị trí con đường (Bờ ruộng), diện tích 300m² đối với nhân dân xóm Khau C2

5. UBND huyện Hòa An có trách nhiệm quản lý, giải quyết phần đất Hồ Sum Lâu có diện tích 595.6 m² thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 76, có địa chỉ tại Khau C2, xã C1, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng (trong đó phần bà Diệp đang quản lý là 330.3 m², phần ông Hùng đang quản lý là 169.5 m², phần ông Lê đang quản lý là 95.8 m²), có tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất các hộ bà Diệp, ông Hùng, ông Lê, phía Nam giáp đất ông Quảng, phía Đông giáp đất ông Lê, phía Tây giáp đường Dân sinh theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí: Căn cứ các Điều 147, 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí. Ông Bé Kim A được chấp nhận một phần yêu cầu nên vẫn phải chịu tiền án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận, án phí vụ là 300.000đ. Các đồng bị đơn gồm các ông Huấn, Quân, Lê, C, bà Sở, bà Vân mỗi người phải chịu nộp 300.000đ tiền án phí vụ, các đồng bị đơn bà Diệp, ông Hùng, ông Quảng phải chịu án phí có giá ngạch cụ thể bà Diệp phải chịu 35.250.000đ (ba mươi năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng đã làm tròn số), ông Hùng phải nộp 17.457.000đ (mười bảy triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn đồng đã làm tròn số), ông Quảng phải nộp 17.685.000đ (mười bảy triệu sáu trăm tám mươi năm nghìn đồng đã làm tròn số) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung Ngân sách Nhà nước. Nguyên đơn ông A được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.592.000đ theo biên lai thu tiền số: AA/2018/0001479 ngày 23/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Về chi phí tố tụng khác: Do nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên cả nguyên đơn và các đồng bị đơn ông C, Lê, Huấn, Quân, Quảng, Hùng, Sở, Vân, Diệp đều phải liên đới chịu tiền chi phí đo đạc và thẩm định, định giá tài sản cụ thể: 8.000.000đ (Tiền đo đạc bằng máy) + 1.600.000đ (Tiền xác minh, thẩm định, định giá tài sản) = 9.600.000đ : 10 người (A, Quảng, Huấn, Quân, Lê, C, Sở, Hùng, Diệp, Vân) = 960.000đ/ 01 người. Nguyên đơn đã thanh toán xong tiền chi phí thẩm định, định giá, đo đạc. Buộc các bị đơn C, Lê, Huấn, Quân, Quảng, Hùng, Sở, Vân, Diệp mỗi người phải

thanh toán 960.000đ (Chín trăm sáu mươi nghìn đồng) cho nguyên đơn ông Bé Kim A.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Bé Kim A, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị B; các bị đơn Lê Bá C, Dương Trọng Đ, Lê Thị N, Hoàng Thị F, Lê Bá G, Hà Thị O, Hoàng Văn I, Triệu Văn H; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn R, Nguyễn Thị Chanh, Hoàng Thị Thuật, cùng có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 21/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bé Kim A - bà Nguyễn Thị B, cùng giữ nguyên đơn kháng cáo và thống nhất trình bày: Thứ nhất, không nhất trí với phần diện tích 3328m² mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên, bởi lẽ căn cứ trên trích lục bản đồ qua thời kỳ 1997, 2005, cùng với bảng tổng hợp các trường hợp vi phạm chính sách đất đai năm 1998 và quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 20/5/2008 của UBND huyện Hòa An đều thể hiện diện tích đất tại thửa số 350, tờ bản đồ số 76 là 4646m², nay nhất trí với diện tích đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định; thứ hai, không đồng ý việc áp dụng khung giá đất đền bù đối với hộ Hoàng Ngọc Diệp, ông Hoàng Quang E, ông Lê Bá G và các hộ xây dựng nhà trên đất với khung giá đất do Hội đồng định giá rất thấp, không áp dụng khung giá thị trường. Ông Bé Kim A, bà Nguyễn Thị B đề nghị Tòa án phúc thẩm đi xem xét thẩm định lại và giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Bà Trần Thị Thái Hòa, ông Nguyễn Ánh Thơm đồng ý với một phần bản án sơ thẩm, nhất trí với ý kiến trình bày của ông Bé Kim A, bà Nguyễn Thị B. Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp bà Nguyễn Thị B, bác toàn bộ kháng cáo của các đồng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn Lê Bá C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có ý kiến như tại phiên tòa sơ thẩm, không chấp nhận với phần nội dung quyết định của bản án sơ thẩm khi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bé Kim A, đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm.

Bà Phùng Thị D nhất trí với ý kiến của ông Lê Bá C và có quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Bá C như tại phiên tòa sơ thẩm. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm ra một bản án công tâm hợp lòng dân.

Các bị đơn Dương Trọng Đ, Lê Thị N, Hoàng Thị F, Lê Văn R, Lê Bá G, Hà Thị O, Hoàng Văn I, Triệu Văn H, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn R, Nguyễn Thị Chanh, Hoàng Thị Thuật cùng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có ý kiến như tại phiên tòa sơ thẩm, cùng trình bày như sau: Ông

Bé Kim A không phải chủ sở hữu hợp pháp, không có quyền kiện đòi đất Háng Quang, không trực tiếp quản lý sử dụng, không đứng tên trên thửa đất kê khai, không có giấy tờ theo quy định tại Điều 50 luật đất đai năm 2003, không có giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho theo quy định của pháp luật, ông Anh đã có tên trong sổ điền bạ, đất tranh chấp đã chuyển cho ông Lê Bá C và ông C chuyển nhượng cho các hộ khác là đúng quy định của pháp luật, Do đó Đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòa An.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết, đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn đối với diện tích hồ Sum Lâu 595,6m², bác kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, định giá và hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm...Đơn kháng cáo của nguyên đơn Bé Kim A người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị B; các bị đơn Lê Bá C, Dương Trọng Đ, Lê Thị N, Hoàng Thị F, Lê Bá G, Hà Thị O, Hoàng Văn I, Triệu Văn H; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn R, Nguyễn Thị Chanh, Hoàng Thị Thuật nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm không có lý do. Tuy nhiên Tòa án đã tổng đạt cho các đương hợp lệ 02 lần. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của đương sự:

[3.1] Về nội dung kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Nội dung kháng cáo: Ông Bé Kim A không phải chủ sở hữu hợp pháp, không có quyền kiện đòi đất Háng Quang, không trực tiếp quản lý sử dụng, không đứng tên trên thửa đất kê khai, không có giấy tờ theo quy định tại Điều 50 luật đất đai năm 2003, không có giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho theo quy định của pháp luật, ông Anh đã có tên trong sổ điền bạ, đất tranh chấp đã chuyển cho ông Lê Bá C và ông C chuyển nhượng cho các hộ khác là đúng quy định của pháp luật, Do đó Đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án

nhân dân huyện Hòa An.

Quá trình nghiên cứu hồ sơ và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ HDXX thấy rằng:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Là Di sản thừa kế của hộ ông Bé Bảo (tức Bé Văn Pảo) và bà Nông Thị Kiều để lại, giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất của hộ ông Bé Bảo, bà Nông Thị Kiều là Sổ Điền Bạ gốc do xã lập năm 1958. Ông Bé Bảo (tức Bé Văn Pảo chết năm 1966) và bà Nông Thị Kiều (chết năm 1972). Khi chết không có di chúc vì tại thời điểm các ông Bảo, bà Kiều chết di sản đang thuộc trường học và xí nghiệp quản lý. Năm 1993, xí nghiệp giải thể mới hình thành di sản thừa kế của ông Bảo và bà Kiều. Căn cứ Điều 2, Điều 5 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 thì các con cháu ông Bảo (Pảo) bà Kiều trong đó có ông Bé Kim A đều là các đồng thừa kế theo pháp luật đối với thừa đất tranh chấp trên. Nên việc ông Anh là người đại diện gia đình nhận đất của xí nghiệp trả lại, không thông qua các đồng thừa kế đã tự ý bán lại cho ông Lê Bá C đã xâm phạm quyền được hưởng di sản thừa kế của các đồng thừa kế khác quy định tại các Điều 25, Điều 33 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990.

Về thời hiệu khởi kiện:

Năm 1998 ông A về làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 350 tờ Bản đồ 76 với lý do: Năm 1994 hợp đồng họ đã thống nhất đất này chia cho ông Mận bà Đề là bố mẹ của ông A. Sau khi làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ ông A mới phát hiện đất ông kê khai hiện ông Lê Bá C cũng kê khai cấp GCNQSDĐ đất và do cả hai cùng kê khai nên xóm, xã đã lập danh sách các hộ có tranh chấp đất và ngừng làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với cả hai hộ ông Bé Kim A và hộ ông Lê Bá C đối với thửa 350 trên. Năm 2000 ông A khởi kiện tranh chấp với ông Anh, đối tượng tranh chấp là một phần của thửa đất 350, tờ bản đồ 76, lý do tranh chấp, đất đó ông đã được phân chia cho gia đình nhà ông. Căn cứ khoản 1, khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 quy định về thời hiệu khởi kiện:

“1. Trong thời hạn 10 năm, kể từ thời điểm mở thừa kế, người thừa kế có quyền khởi kiện để yêu cầu chia di sản, xác nhận quyền thừa kế của mình hoặc bác bỏ quyền thừa kế của người khác.

2.....

4. Đối với các việc thừa kế đã mở trước ngày ban hành pháp lệnh này thì thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều này được tính từ ngày công bố pháp lệnh này”.

Như vậy, thời hạn 10 năm tính từ ngày công bố pháp lệnh là năm 1990, năm 1998 ông A thực hiện quyền của mình đã đi kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên là trong thời hạn luật định nên xác định thời hiệu khởi kiện vụ án là còn thời hiệu khởi kiện.

Đối với Giấy xác nhận ngày 24/9/1993 của chủ tịch UBND xã Đức B3 đã căn cứ theo quyết định số 463 ngày 24/5/1993 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc

giải thể xí nghiệp và công nhận việc chuyển nhượng đất của ông Anh với ông C và giao lại đất ruộng Háng Quang cho ông Lê Bá C là người được nhận chuyển nhượng do ông Bé Y1 chuyển nhượng. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đức B3 căn cứ vào khoản 3 Điều 16 của Luật đất đai năm 1987 để công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Anh với ông C và giao đất cho ông C. Đây là việc làm sai không đúng quy định tại Điều luật khoản 3 Điều 16 Luật đất đai năm 1987 quy định cho Chủ tịch UBND xã có quyền chuyển quyền sử dụng đất của người chết cho các thành viên trong hộ chứ không phải quyền giao đất. Do đó, giấy xác nhận của chủ tịch ủy ban nhân dân xã Đức B3 đã ban hành không có căn cứ pháp lý, không đúng thẩm quyền vi phạm mục 4 Điều 13 của Luật đất đai năm 1987, mục 4 Điều 13 Luật đất đai quy định: “4. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã thành phố thuộc tỉnh quyết định: a) Giao đất cho các Hợp tác xã, tập đoàn sản xuất và cá nhân để sử dụng lâu dài vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp...”.

Đối với 07 hộ đã nhận chuyển nhượng đất từ ông Bé Y1 và ông Lê Bá C, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 1998, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Anh, ông C đi làm thủ tục xác lập quyền sở hữu kê khai cấp GCNQSDĐ, đồng thời năm 1998, ông Bé Văn Phảng (tức Bé Kim A) cũng đi kê khai cấp GCNQSDĐ. Xóm, xã đã lập danh sách 02 hộ có tranh chấp đất và dừng làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 350 tờ Bản đồ 76, do có tranh chấp. Cũng trong năm 1998, căn cứ giấy xác nhận và giao đất trên của chủ tịch UBND xã Đức B3 ông C đã chuyển nhượng đất lại cho các hộ gồm:

1. Ông Dương Trọng Đ, giấy chuyển nhượng ngày 16/5/1998 (ông Lê bán một nửa lại cho ông Hoàng Quang E, giấy chuyển nhượng ngày 23/5/1998)
2. Bà Lê Thị N, giấy chuyển nhượng ngày 18/5/1998 (ông Roanh chồng bà Sò);
3. Bà Trần Thị Ga, giấy chuyển nhượng ngày 27/9/2000, hiện bà Ga đã bán lại cho bà Hà Thị O;
4. Ông Hoàng Văn I, giấy chuyển nhượng ngày 11/9/2005 (ông Huân mua lại của ông Lô, ông Lô mua lại của ông C giấy chuyển nhượng ngày 01/8/2002);
5. Ông Triệu Văn H, giấy chuyển nhượng ngày 15/4/2004, (ông Quân mua lại của ông Tường bà Thúy, ông Tường bà Thúy mua lại của ông C giấy chuyển nhượng ngày 14/4/2002);
6. Bà Hoàng Thị F, giấy chuyển nhượng ngày 22/12/2002, (bà diệp mua lại của ông Bao bà Thuật, ông Bao bà Thuật mua lại của ông C giấy chuyển nhượng ngày 27/2/2001);
7. Ông Lê Bá G, giấy chuyển nhượng ngày 06/7/2000.

Do các hộ nhận chuyển nhượng đất cho nhau từ năm 1993 đến năm 2005 nên Luật áp dụng để xem xét giải quyết là Luật đất đai năm 1993 và Bộ luật dân sự năm 1995.

Căn vào các Điều 148, 149, 150, 153, 154, 155 của Bộ luật dân sự năm 1995 quy định về đại diện theo pháp luật và phạm vi thẩm quyền đại diện, hậu quả của giao dịch dân sự do người không có thẩm quyền đại diện xác lập thực hiện. Trong trường hợp này, ông Anh là người đại diện theo pháp luật nhận đất với UBND xã Đức B3 về để bảo quản phân chia di sản theo quy định của pháp luật, tuy nhiên, ông Anh đã không thông qua các đồng thừa kế mà tự mình chuyển nhượng toàn bộ di sản thừa kế thửa đất 350, tờ Bản đồ 76 khu ruộng Háng Quang cho ông Lê Bá C là vượt quá thẩm quyền quản lý di sản, thẩm quyền đại diện. Do đó, Căn cứ Điều 154, 155 của Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 154. Hậu quả của giao dịch dân sự do người không có thẩm quyền đại diện xác lập, thực hiện

“1- Giao dịch dân sự do người không có thẩm quyền đại diện xác lập, thực hiện không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện, trừ trường hợp người được đại diện chấp thuận; nếu không được chấp thuận, thì người không có thẩm quyền đại diện phải thực hiện nghĩa vụ đối với người đã giao dịch với mình, trừ trường hợp người đó biết hoặc phải biết về việc không có thẩm quyền đại diện.

2- Người đã giao dịch với người không có thẩm quyền đại diện có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hoặc huỷ bỏ giao dịch dân sự đã xác lập và yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ trường hợp người đó biết hoặc phải biết về việc không có thẩm quyền đại diện mà vẫn giao dịch.

Điều 155. Hậu quả của giao dịch dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện vượt quá thẩm quyền đại diện

“1- Giao dịch dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện vượt quá thẩm quyền đại diện không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện, trừ trường hợp người được đại diện chấp thuận; nếu không được chấp thuận, thì người đại diện phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ đối với người đã giao dịch với mình về phần giao dịch dân sự vượt quá thẩm quyền.

2- Người đã giao dịch với người đại diện có quyền đơn phương đình chỉ thực hiện hoặc huỷ bỏ giao dịch dân sự đối với phần vượt quá thẩm quyền hoặc toàn bộ giao dịch dân sự và yêu cầu bồi thường thiệt hại, trừ trường hợp người đó biết hoặc phải biết về việc vượt quá thẩm quyền đại diện mà vẫn giao dịch.

3- Trong trường hợp người đại diện và người giao dịch với người đại diện cố ý xác lập, thực hiện giao dịch dân sự vượt quá thẩm quyền đại diện mà gây thiệt hại cho người được đại diện, thì phải chịu trách nhiệm liên đới bồi thường”.

Như vậy, giao dịch dân sự giữa ông Anh với ông C đã thực hiện vượt quá thẩm quyền đại diện nên không làm phát sinh quyền nghĩa vụ đối với các đồng thừa kế khác, trong trường hợp này ông Anh sẽ phải chịu trách nhiệm thực

hiện nghĩa vụ đối với người đã giao dịch và phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu có thiệt hại xảy ra, trừ trường hợp người nhận giao dịch đã biết hoặc phải biết nhưng vẫn cố tình thực hiện giao dịch.

Ngoài ra căn cứ vào các Điều 130, 131, 133, 136, 138, 139, 145, 146, 692, 693 của Bộ luật dân sự năm 1995 quy định về giao dịch dân sự, điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, hình thức của giao dịch dân sự, giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên chuyển nhượng cho nhau trong khi đất chưa được đăng ký để cấp GCNQSDĐ, chưa được nhà nước công nhận quyền sở hữu nên đều vi phạm các Điều 133, 692, 693 của Bộ luật dân sự nên các hợp đồng chuyển nhượng đều thuộc trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 136 của Bộ luật dân sự năm 1995. Căn cứ Điều 146 của Bộ luật dân sự, Điều 146. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: “

1- Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm xác lập.

2- Khi giao dịch dân sự vô hiệu, thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.”

Như vậy, trong trường hợp này giao dịch dân sự giữa ông Anh với ông C và giữa ông C với các ông bà có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vô hiệu và không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền.

Từ những phân tích lập luận trên, căn vào các quy định tại các Điều 173, 174, 175, 176, 263, 264 của Bộ luật dân sự năm 1995 quy định về quyền sở hữu, bảo vệ quyền sở hữu, căn cứ xác lập quyền sở hữu và các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền đòi lại tài sản thì nguyên đơn ông Bé Kim A là người được thừa kế tài sản của ông Bé Bảo và bà Kiều và là người được các đồng thừa kế ủy quyền hoặc nhất trí với yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là di sản thừa kế của cụ Bé Văn Bảo và cụ Nông Thị Kiều để lại nên thuộc trường hợp được pháp luật bảo vệ quyền sở hữu và được quyền đòi lại tài sản do các đồng bị đơn ông Lê Bá C, Dương Trọng Đ, Hoàng Quang E, Lê Bá G, Lê Thị N, Triệu Văn H, Hoàng Văn I, Hoàng Thị F, Hà Thị O nhận chuyển nhượng trái pháp luật từ ông Anh và ông Lê Bá C và nhận chuyển nhượng lại từ các ông bà khác. Như vậy, HĐXX phúc thẩm xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Bé Kim A, giao cho ông A được quản lý sử dụng một phần diện tích đất của thửa số 350 tờ bản đồ số 76 là có căn cứ. Do đó các yêu cầu kháng cáo của bị đơn Lê Bá C, Dương Trọng Đ, Lê Thị N, Hoàng Thị F, Lê Bá G, Hà Thị O, Hoàng Văn I, Triệu Văn H; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn R, Nguyễn Thị Chanh, Hoàng Thị Thuật cho rằng ông Bé Xuân Anh, Lê Bá C chuyển

nhượng hợp pháp là không có căn cứ. Cần bác yêu cầu kháng cáo này của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3.2] Về nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của nguyên đơn:

Nội dung kháng cáo: Thứ nhất, không nhất trí với phần diện tích 3328m² mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên, bởi lẽ căn cứ trên trích lục bản đồ qua thời kỳ 1997, 2005, cùng với bảng tổng hợp các trường hợp vi phạm chính sách đất đai năm 1998 và quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 20/5/2008 của UBND huyện Hòa An đều thể hiện diện tích đất tại thửa số 350, tờ bản đồ số 76 là 4646m²; thứ hai, không đồng ý việc áp dụng khung giá đất đền bù đối với hộ Hoàng Ngọc Diệp, ông Hoàng Quang E, ông Lê Bá G và các hộ xây dựng nhà trên đất với khung giá đất do Hội đồng định giá rất thấp, không áp dụng khung giá thị trường

Qua quá trình nghiên cứu hồ sơ, HĐXX thấy rằng:

Căn cứ trên sổ Điền bạ gốc năm 1958 thì thửa đất 350 tờ bản đồ 76 là có nguồn gốc của hộ ông Bé Bảo và bà Kiều, ông Bé Kim A và các đồng thừa kế khác ủy quyền cho ông A là người thừa kế tài sản tại thửa 350. Tại thời điểm năm 1958 ông Bé Bảo và bà Kiều đưa đất vào HTX toàn bộ khu ruộng Háng Quang gồm có 8 đám ruộng, diện tích không có chỉ tính theo bó mạ là 208 bó mạ, theo phong tục tập quán diện tích cụ thể 01 bó mạ quy đổi ra diện tích là 16 m², vậy 208 bó mạ x 16 m²/01 bó mạ = 3328m². Như vậy phần diện tích đất ban đầu gia đình ông Bảo, bà Kiều đưa vào hợp tác xã có diện tích khoảng 3328m². HĐXX phúc thẩm xét thấy bản đồ địa chính sớm nhất được đo vẽ năm 1997, hoàn toàn không phản ánh đúng thực tế phần đất mà gia đình ông Bảo, bà Kiều đưa vào Hợp tác xã năm 1958, bởi giữa số liệu 3328m² và 4646m² chênh lệch nhau rất lớn. Mặt khác tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện với ông Trịnh Xuân L, bà Đặng Thị K, Nhân dân xóm Khau C2. Một phần đất của những người mà nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện thuộc thửa 350, tờ bản đồ 76. Như vậy yêu cầu kháng cáo đòi quyền quản lý toàn bộ phần diện tích 4646m² tại thửa 350, tờ bản đồ số 76 theo như bản đồ địa chính 1997 là hoàn toàn không có căn cứ.

Tuy nhiên tại bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận phần diện tích đất tranh chấp 3328m² (tính theo 208 bó mạ) cho ông Bé Kim A là thiếu sót. Vì căn cứ vào kết quả đo đạc của buổi xem xét thẩm định tại chỗ để xác định diện tích đất phải trả thì mới đảm bảo việc thi hành án. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ thửa đối với thửa 350 tờ bản đồ số 76, và căn cứ theo yêu cầu của Nguyên đơn đối với 9 hộ dân đang quản lý sử dụng bao gồm Hoàng Ngọc Diệp, Hoàng Quang E, Dương Trọng Đ, Lê Thị N, Lê bá C, Triệu Văn H, Hoàng Văn I, Trần Thị Ga (nay chuyển nhượng cho Hà Thị O), ông Lê Bá G (nguyên đơn đã rút yêu cầu đối với nhân dân xóm Khau C2, bà Đặng Thị K, ông Trịnh Xuân L tại phiên tòa sơ thẩm). Trên cơ sở đó, HĐXX phúc thẩm xác định theo hiện trạng sử dụng (bao gồm cả hồ sum lâu diện tích 595,6m²+đường Hồ Chí Minh là

175,5m²) của 9 hộ dân thì có tổng diện tích là 3925,8m², HĐXX xét thấy toàn bộ diện tích hồ sum lâu đều nằm trong thửa đất 350 tờ bản đồ 76 mà các hộ Ông Hùng, ông Lê, bà Diệp đang quản lý nhưng Tòa án sơ thẩm giao cho UBND huyện Hòa An có trách nhiệm quản lý, giải quyết phần đất hồ sum lâu là còn thiếu sót, chưa hợp lý. Bởi lẽ Ông Hùng, ông Lê, bà Diệp đang quản lý phần đất Sum Lâu. Nhưng vì quyền quản lý, sử dụng đất tại địa phương dựa trên cơ sở từ việc nhận chuyển nhượng đất không đúng quy định của pháp luật. Do đó phải được giao cho Ông Bé Kim A quản lý, sử dụng. Như vậy cần phải sửa bản án sơ thẩm, phải chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 3925,8m² (bao gồm cả hồ Sum Lâu) mà 09 hộ dân đang quản lý sử dụng cho ông Bé Kim A.

Về quan điểm không đồng ý việc áp dụng khung giá đất đền bù đối với hộ Hoàng Ngọc Diệp, ông Hoàng Quang E, ông Lê Bá G và các hộ xây dựng nhà trên đất với khung giá đất do Hội đồng định giá rất thấp, không áp dụng khung giá thị trường. HĐXX xét thấy việc định giá tài sản do Hội đồng định giá được thành lập hợp pháp, do các cơ quan có chuyên môn tiến hành định giá theo quy định của pháp luật, theo ý chí tập thể nên việc định giá là khách quan và không có căn cứ để tiến hành định giá lại.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm: HĐXX phúc thẩm xét thấy Bản án sơ thẩm ấn định ông Bé Kim A phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm vì yêu cầu của ông A được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện là thiếu sót, không đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 26 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí thì nguyên đơn Bé Kim A không phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của ông A được chấp nhận. Do vậy cần sửa quy định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của ông A tại bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do kháng cáo Ông Bé Kim A được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: HĐXX phúc thẩm xét thấy Bản án sơ thẩm ấn định nguyên đơn Bé Kim A phải liên đới chịu tiền chi phí đo đạc và thẩm định do yêu cầu của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần là thiếu sót và chưa đúng với khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Theo quy định tại Điều 57 BLTTDS 2015 thì ông A không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do yêu cầu được chấp nhận. Do vậy cần sửa quy định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ của ông A tại bản án sơ thẩm.

Ý kiến của viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 các Điều 34, 38, 39; Các Điều 147, 148, 157 của Bộ luật tổ tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 2, 5, 25, 33 và khoản 1, 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990;

Căn cứ các Điều 130, 131, 133, 136, 138, 139, 145, 146, 148, 149, 150, 153, 154, 155, 173, 174, 175, 176, 263, 264, 692, 693 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 167, 168 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ mục 1 Điều 3 Quyết định số 300-UB/QĐ ngày 05/9/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ các Điều 5, 13, 16, 54, 55 của luật đất đai năm 1987;

Căn cứ các Điều 2, 3, 6, 30, 31, 33, 76, 85, 86, 87 của Luật đất đai năm 1993; Các Điều 203, 168 Luật đất đai năm 2015

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bé Kim A. Sửa một phần của bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 21/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Tuyên xử:

1. Hủy giấy xác nhận ngày 24/9/1993 của chủ tịch UBND xã Đức B3.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bé Kim A cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu đòi lại 3925,8m² đất (Bao gồm phần diện tích hồ Sum Lâu là 395,6m² và diện tích đường Hồ Chí Minh 175,5m²) thuộc thửa 350, tờ Bản đồ 76, có địa chỉ tại Khau C2, xã C1, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng, có tứ cận phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh, phía Tây giáp đất ông Lê Bá G, phía Nam giáp đất ông Trịnh Xuân L, phía Bắc giáp đường dân sinh hiện đang bị các ông bà bị đơn nhận chuyển nhượng trái pháp luật quản lý cho ông Bé Kim A, sinh năm: 1947, địa chỉ: Số nhà 72, khu 7, thị trấn Na Dương, Lộc Bình, Lạng Sơn. Trong đó hộ bà Hoàng Thị F có trách nhiệm trả lại 444.4 m², trị giá thành tiền là $444.4 \times 1.758.000\text{đ}/\text{m}^2 = 781.255.000\text{đ}$ (bảy trăm tám mươi một triệu hai trăm năm mươi năm nghìn đồng đã làm tròn số), hộ ông Lê Bá G có trách nhiệm trả lại 201,2 m² đất, trị giá thành tiền là $201,2\text{m}^2 \times 1.758.000\text{đ}/\text{m}^2 = 353.709.600\text{đ}$ (ba trăm năm mươi ba triệu bảy trăm linh chín nghìn sáu trăm đồng), Hộ ông Hoàng Quang E có trách nhiệm trả lại 198,6 m² đất, trị giá thành tiền là $198,6 \text{ m}^2 \times 1.758.000\text{đ}/\text{m}^2 = 349.138.8$ (ba trăm bốn mươi chín triệu một trăm ba mươi tám nghìn tám trăm đồng) hộ ông Dương Trọng Đ có trách nhiệm trả lại 241,6 m² đất, hộ bà Lê Thị N có trách nhiệm trả lại 374,7 m² đất, hộ ông Lê Bá C có trách nhiệm trả lại 906,6 m² đất, hộ ông Triệu Văn H có trách nhiệm trả lại 252,7 m² đất, hộ ông Hoàng Văn I có trách nhiệm trả lại 283,6 m² đất, hộ bà Hà Thị O có trách nhiệm trả lại 251,3 m² đất.

Chấp nhận yêu cầu buộc hộ ông Lê Bá C trả lại số tiền đền bù giải phóng mặt bằng ngày 17/11/1999 là 3.800.000đ x 10 lần (giá trị trượt giá theo thị trường) = 38.000.000đ (Ba mươi tám triệu đồng) cho ông Bé Kim A, sinh năm: 1947, địa chỉ: Số nhà 72, khu 7, thị trấn Na Dương, Lộc Bình, Lạng Sơn.

Ông Bé Kim A được quyền quản lý, sử dụng phần đất hồ Sum Lâu có diện tích 595.6 m² (nằm trong diện tích 3750.3m²) thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 76, có địa chỉ tại Khau C2, xã C1, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

3. Đình chỉ các yêu cầu: Yêu cầu UBND huyện Hòa An thu hồi GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 351, diện tích 416 m² đối với hộ bà Đặng Thị K và 03 người con trai là A3, A4, A5 và yêu cầu đòi hộ bà Đặng Thị K trả 26.700.000đ, số tiền đền bù giải phóng mặt bằng ngày 17/11/1999; Yêu cầu UBND huyện Hòa An thu hồi GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 350a, diện tích 400m² đối với hộ ông Trịnh Xuân L và yêu cầu đòi hộ ông Trịnh Xuân L 11.000.000đ, số tiền đền bù giải phóng mặt bằng ngày 17/11/1999; Yêu cầu lấy lại con đường dân sinh thuộc khu đất số 02 – Vị trí con đường (Bờ ruộng), diện tích 300m² đối với nhân dân xóm Khau C2

4. Về án phí:

Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí.

Ông Bé Kim A được chấp nhận một phần yêu cầu nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 1.892.000đ (Bằng chữ : Một triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng) theo biên lai số AA/2018/0001479 ngày 23/10/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Do yêu cầu kháng cáo của ông A được chấp nhận, thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm, do vậy ông A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các đồng bị đơn gồm các ông I, H, Đ, C, bà N, bà O mỗi người phải chịu nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm; các đồng bị đơn bà F, ông E, ông G phải chịu án phí có giá ngạch cụ thể bà F phải chịu 35.250.000đ (ba mươi năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng đã làm tròn số), ông E phải nộp 17.457.000đ (mười bảy triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn đồng đã làm tròn số), ông G phải nộp 17.685.000đ (mười bảy triệu sáu trăm tám mươi năm nghìn đồng đã làm tròn số) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung Ngân sách Nhà nước.

Các bị đơn Lê Bá C, Dương Trọng Đ, Lê Thị N, Hoàng Thị F, Lê Bá G, Hà Thị O, Hoàng Văn I, Triệu Văn H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn R, Nguyễn Thị A37, Hoàng Thị A7 phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Lê Bá C đã nộp tiền án phí phúc thẩm theo biên lai số 0003591 ngày 17/5/2022; ông Dương Trọng Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0003592 ngày 19/5/2022; bà Lê Thị N đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0003594 ngày 23/5/2022; bà Hoàng Thị F đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0003601 ngày

20/5/2022; ông Lê Bá G đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003605 ngày 20/5/2022; bà Hà Thị O đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0003604 ngày 20/5/2022; ông Hoàng Văn I đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0003602 ngày 20/5/2022; ông Triệu Văn H đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0003603 ngày 20/5/2022; ông Lê Văn R đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số 0003599 ngày 25/5/2022; bà Nguyễn Thị Chanh đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0003993 ngày 19/5/2022; bà Hoàng Thị A7 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0003597 ngày 25/5/2022. Các đương sự đều nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Về chi phí tố tụng khác: Do nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên các đồng bị đơn ông C, Đ, I, H, G, E, N, O, F đều phải liên đới chịu tiền chi phí đo đạc và thẩm định, định giá tài sản cụ thể: 8.000.000đ (Tiền đo đạc bằng máy) + 1.600.000đ (Tiền xác minh, thẩm định, định giá tài sản) = 9.600.000đ : 09 người (C, Đ, I, H, G, E, N, O,) = 1.067.000đ/01 người. Nguyên đơn đã thanh toán xong tiền chi phí thẩm định, định giá, đo đạc. Buộc các bị đơn mỗi người phải thanh toán 1.067.000đ (Một triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) cho nguyên đơn ông Bé Kim A.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh CB;
- CCTHADS huyện Hòa An;
- TAND huyện Hòa An;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngôn Ngọc Viên

